

VĂN PHÒNG ĐKĐĐ TỈNH QUẢNG NGÃI
CHI NHÁNH VPĐKĐĐ KHU VỰC VII

Số: 2807/CNKV VII

V/v cung cấp thông tin theo Quyết định
số 315/2026/QĐ-CCTLCC ngày 20/07/2026
của Tòa án nhân khu vực 6 - Quảng Ngãi.

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

Quảng Ngãi, ngày 07 tháng 08 năm 2026

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - QUẢNG NGÃI

CV
ĐẾN

Số: 1600
Ngày: 13/8/2026
Chuyển: 2026

Kính gửi: Tòa án nhân khu vực 6 - Quảng Ngãi.

Thực hiện theo Quyết định số 315/2026/QĐ-CCTLCC ngày 20/07/2026 của
Tòa án nhân khu vực 6 - Quảng Ngãi về việc cung cấp tài liệu, chứng cứ:

*Toàn bộ hồ sơ tài liệu liên quan đến việc cấp GCN QSDĐ số phát hành DC
497933 do UBND huyện Đức Phổ cấp ngày 24/10/2022 cho bà Huỳnh Thị Dưỡng
đối với thửa đất 1353, tờ 13 diện tích 339,3m², phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.*

*Toàn bộ hồ sơ tài liệu liên quan đến việc cấp GCN QSDĐ số phát hành DC
497932 do UBND huyện Đức Phổ cấp ngày 24/10/2022 cho bà Huỳnh Thị Nuôi đối
với thửa đất 1354, tờ 13 diện tích 339,3m², phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.*

Qua kiểm tra, rà soát Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi
nhánh Khu vực VII cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan đến thửa đất nêu trên (toàn bộ
hồ sơ được photo có đóng dấu treo) cụ thể như sau:

Bản sao hồ sơ cấp GCN QSDĐ của bà Huỳnh Thị Nuôi tại thửa 1353, tờ 13,
phường Phổ Minh, năm 2022;

Bản sao hồ sơ cấp GCN QSDĐ của bà Huỳnh Thị Dưỡng tại thửa 1354, tờ
13, phường Phổ Minh, năm 2022;

Bản sao hồ sơ tặng cho QSDĐ cho bà Huỳnh Thị Dưỡng tại thửa 1354, tờ
13, phường Phổ Minh, năm 2022.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh Khu vực VII cung
cấp để Tòa án nhân khu vực 6 - Quảng Ngãi giải quyết vụ án theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GĐ, PGĐ CNKV VII;
- Lưu VT, HS.Nhật Linh

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Vũ Tấn Dũng

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 - QUẢNG NGÃI**

Số: 345/2026/QĐ-CCTLCC

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

Quảng Ngãi, ngày 20 tháng 7 năm 2026

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH QUẢNG NGÃI	
CN VPĐKKĐ KHU VỰC VII	
CÔNG VĂN	Số: <u>364</u>
ĐẾN	Ngày: <u>22/7/2026</u>
Chuyển:	
Lưu hồ sơ số:	

**QUYẾT ĐỊNH
YÊU CẦU CUNG CẤP TÀI LIỆU, CHỨNG CỨ**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - QUẢNG NGÃI

Căn cứ vào Điều 97 và Điều 106 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án hành chính thụ lý số 18/2026/TLST-HNGĐ ngày 07 tháng 7 năm 2026 về việc “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”;

Xét cần thiết phải yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ đối với: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh khu vực VII, là cơ quan đang quản lý, lưu giữ tài liệu, chứng cứ đó;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Yêu cầu: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh khu vực VII cung cấp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ:

1.1. Cung cấp toàn bộ hồ sơ liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC497933 do UBND thị xã Đức Phổ cấp ngày 24/10/2022 cho bà Huỳnh Thị Dưỡng đối với thửa đất số 1353, tờ bản đồ số 13, diện tích 339,3m², tại phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

1.2. Cung cấp toàn bộ hồ sơ liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC497932 do UBND thị xã Đức Phổ cấp ngày 24/10/2022 cho bà Huỳnh Thị Nuôi đối với thửa đất số 1354, tờ bản đồ số 13, diện tích 339,3m², tại phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh khu vực VII cung cấp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ nêu trên.

Trong trường hợp không cung cấp được tài liệu, 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 tài liệu, chứng cứ.

Cơ quan, tổ chức, cá nhân không thực hiện yêu cầu của Tòa án mà không có lý do chính đáng thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm có thể bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- đương sự;
- VPĐKKĐ khu vực VII;
- Lưu hồ sơ vụ án.



THẨM PHÁN

Lê Phong
Lê Phong

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

HỢP ĐỒNG TẶNG CHO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

Bên tặng cho (sau đây gọi là bên A):

Bà : **HUỲNH THỊ NUÔI**
Sinh ngày : 02/02/1939
Căn cước công dân số : 051139000067 cấp ngày 25/03/2021 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Quốc tịch : Việt Nam
Nơi thường trú : Tổ dân phố 3, phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

Bên được tặng cho (sau đây gọi là bên B):

Bà : **HUỲNH THỊ DƯỠNG**
Sinh ngày : 10/6/1945
Chứng minh nhân dân số : 210724609; Căn cước công dân số 051145003868 cấp ngày 28/09/2021 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Quốc tịch : Việt Nam
Nơi thường trú : tổ dân phố An Thường, phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Dưỡng là ông Lê Văn Linh, sinh ngày 28/2/1993, Căn cước công dân số 051093004977 cấp ngày 28/6/2021 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội. Nơi thường trú : phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi. Căn cứ vào hợp đồng ủy quyền đã được Văn phòng công chứng Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang chứng nhận ngày 04/11/2022 Số công chứng 11334 quyển số 12/2022TP/CC-SCC/HĐGD và đã được Văn phòng công chứng Hoàng Thị Hương, tỉnh Quảng Ngãi chứng nhận ngày 08/11/2022 Số công chứng 4227 quyển số 11/2022TP/CC-SCC/HĐGD.

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

ĐIỀU 1
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẶNG CHO

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 497932; Số vào sổ cấp GCN: CH.03869 do ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 24/10/2022, cụ thể như sau:

- Thửa đất số : 1353
- Tờ bản đồ số : 13

Nuôi





- Địa chỉ thửa đất : phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi
- Diện tích : 339,3 m² (Ba trăm ba mươi chín phẩy ba mét vuông)
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị: 100m²; Đất trồng cây hàng năm khác: 239,3m²
- Thời hạn sử dụng : Đất ở tại đô thị: lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: 01/7/2064
- Nguồn gốc sử dụng : Thực hiện theo Bản án 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 của TAND Cấp cao Đà Nẵng được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100m²; Thực hiện theo Bản án 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 của TAND cấp cao Đà Nẵng được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 239,3m².

ĐIỀU 2

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

ĐIỀU 3

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

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

ĐIỀU 4

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

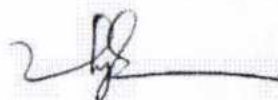
Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 5

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

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

chười




1. Bên A cam đoan:

1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Thửa đất không có tranh chấp;

b) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

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

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

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

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

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

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

ĐIỀU 6

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

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

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)

Tôi đã đọc hiểu
và đồng ý

Kuôi

Huyền thi Kuôi



Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)

Tôi đã đọc hiểu và đồng ý

Le Van Linh



2/3

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 08 tháng 11 năm 2022 (ngày tám tháng mười một năm hai nghìn hai mươi hai);

Tại Văn phòng Công chứng Hoàng Thị Hương, tỉnh Quảng Ngãi. Số 506, đường Nguyễn Nghiêm, phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi;

Tôi **HOÀNG THỊ HƯƠNG**, Công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được giao kết giữa:

Bên tặng cho: Bà **HUỲNH THỊ NUÔI**, năm sinh: 1939, Căn cước công dân số 051139000067, cấp ngày 25/03/2021 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, nơi thường trú: Tổ dân phố 3, phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Bên được tặng cho: Bà **HUỲNH THỊ DƯƠNG**, năm sinh: 1945, Chứng minh nhân dân số 210724609; Căn cước công dân số 051145003868, cấp ngày 28/09/2021 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, nơi thường trú: tổ dân phố An Thường, phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Dương là ông Lê Văn Linh, sinh ngày 28/2/1993, Căn cước công dân số 051093004977 cấp ngày 28/6/2021 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội. Nơi thường trú: phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi. Căn cứ vào hợp đồng ủy quyền đã được Văn phòng công chứng Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang chứng nhận ngày 04/11/2022 Số công chứng 11334 quyển số 12/2022TP/CC-SCC/HĐGD và đã được Văn phòng công chứng Hoàng Thị Hương, tỉnh Quảng Ngãi chứng nhận ngày 08/11/2022 Số công chứng 4227 quyển số 11/2022TP/CC-SCC/HĐGD.

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký và điểm chỉ vào hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết hợp đồng này;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung, ký vào từng trang (ký và điểm chỉ vào trang số 03) của hợp đồng này trước mặt tôi; Chữ ký và dấu điểm chỉ trong hợp đồng đúng là chữ ký hoặc dấu điểm chỉ của các bên nêu trên.

- Văn bản công chứng này được lập thành 03 (ba) bản chính, mỗi bản chính gồm 05 tờ 05 trang, có giá trị pháp lý như nhau ; người yêu cầu công chứng giữ 02 (hai) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Hoàng Thị Hương, tỉnh Quảng Ngãi.

Số công chứng 4229 quyển số 11/2022TP/CC - SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN



CÔNG CHỨNG VIÊN
Hoàng Thị Hương



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN

Tại Văn phòng công chứng Phú Quốc. Địa chỉ: số 183 đường 30/4, khu phố 1, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Bên uỷ quyền (sau đây gọi là bên A):

Bà: **Huỳnh Thị Dương**, sinh năm 1945, căn cước công dân số: **0511 4500 3868**, nơi cấp Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Thường trú: An Thường, Phò Hòa, Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Bên được uỷ quyền (sau đây gọi là bên B):

Ông: **Lê Văn Linh**, sinh năm 1993, căn cước công dân số: **0510 9300 4977**, nơi cấp Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Thường trú: An Thường, Phò Hòa, Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Sau khi nghe Công chứng viên giải thích về những thuận lợi và rủi ro khi thực hiện hợp đồng uỷ quyền. Hai bên đã hiểu và thống nhất lập hợp đồng này theo những nội dung sau:

ĐIỀU 1

CĂN CỨ ỦY QUYỀN

Thời gian tới, **bên A** có nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **DC 497932**, vào sổ cấp giấy chứng nhận số **CH03869**, do Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ cấp ngày **24/10/2022**. Địa chỉ thửa đất: phường Phò Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

ĐIỀU 2

NỘI DUNG ỦY QUYỀN

- **Bên A** đồng ý uỷ quyền cho **bên B** được quyền thay mặt **bên A** liên hệ với bên tặng cho, Tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để ký hợp đồng nhận tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên thay cho **bên A**.

- **Bên B** được liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi và các cơ quan chức năng của thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi để nộp hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất trên. Khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên **bên A** thì được nhận thay. Trường hợp, sau khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai sót thì được liên hệ để bổ sung, điều chỉnh và nhận kết quả

- Được quyền ký tên trên các văn bản có liên quan và đóng các khoản thuế, chi phí liên quan đến việc uỷ quyền nói trên (nếu có).

ĐIỀU 3

THỜI HẠN ỦY QUYỀN

Thời hạn uỷ quyền là **05** (năm) năm, kể từ ngày bên B hoàn tất thủ tục công chứng hợp đồng uỷ quyền này hoặc hợp đồng bị chấm dứt theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

THÙ LAO ỦY QUYỀN

Thù lao uỷ quyền: Ủy quyền này không có thù lao.

Dương

ĐIỀU 5
NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Cung cấp thông tin, tài liệu và phương tiện cần thiết để bên B thực hiện công việc;
- Chịu trách nhiệm về cam kết do bên B thực hiện trong phạm vi ủy quyền;
- Thanh toán chi phí hợp lý mà bên B đã bỏ ra để thực hiện công việc được ủy quyền và trả thù lao ủy quyền cho bên B (nếu có).
- Chịu trách nhiệm nộp lệ phí công chứng Hợp đồng ủy quyền này.

2. Bên A có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên B thông báo đầy đủ về việc thực hiện công việc thuộc phạm vi ủy quyền nêu trên;
- Yêu cầu bên B giao lại tài sản, lợi ích thu được từ việc thực hiện công việc được ủy quyền, nếu không có thỏa thuận khác;
- Được bồi thường thiệt hại nếu bên B vi phạm các nghĩa vụ đã thỏa thuận.

ĐIỀU 6
NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- Thực hiện công việc theo ủy quyền và báo cho bên A về việc thực hiện công việc đó;
- Báo cho người thứ ba trong quan hệ thực hiện ủy quyền về thời hạn, phạm vi ủy quyền và việc sửa đổi, bổ sung phạm vi ủy quyền;
- Bảo quản, giữ gìn tài liệu, phương tiện đã được giao để thực hiện việc ủy quyền;
- Giao cho bên A tài sản đã nhận và những lợi ích thu được trong khi thực hiện ủy quyền theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật.

2. Bên B có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên A cung cấp thông tin, tài liệu, phương tiện cần thiết để thực hiện công việc được ủy quyền;
- Được thanh toán các chi phí hợp lý để thực hiện các việc được ủy quyền và nhận thù lao như đã thỏa thuận.

ĐIỀU 7
CAM ĐOAN CỦA BÊN ỦY QUYỀN

Bên A chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau:

1. Việc lập hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc.
2. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này.
3. Trước khi lập hợp đồng ủy quyền này, **bên A** chưa ủy quyền nội dung nêu trên cho bất kỳ ai.

ĐIỀU 8
PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

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

Dương

2/8

Nguyễn

ĐIỀU 9

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

- **Bên A** đã đồng ý tất cả các điều khoản trong hợp đồng; hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình, hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)

Dương

Huỳnh thị Dương



Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Văn Linh

Lê Văn Linh



Nguyễn Văn Linh

2/3

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày **04** tháng **11** năm **2022** (Ngày **bốn**, tháng **mười một**, năm **hai ngàn không trăm hai mươi hai**)

Tại **Văn phòng công chứng Phú Quốc**, địa chỉ tại số 183 đường 30/4, khu phố 1, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

Tôi: **NGUYỄN VĂN LƯƠNG**, công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN

Hợp đồng ủy quyền này được giao kết bởi:

Bên ủy quyền (sau đây gọi là bên A):

Bà: **Huỳnh Thị Dương**, sinh năm **1945**, căn cước công dân số: **0511 4500 3868**, nơi cấp Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Thường trú: An Thường, Phở Hòa, Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

- Bên ủy quyền đã tự nguyện giao kết hợp đồng ủy quyền này.
- Tại thời điểm ký, điền chỉ vào hợp đồng này, bên ủy quyền có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Bên ủy quyền cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết hợp đồng này;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Bên ủy quyền đã tự đọc và nghe công chứng viên đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung và đã ký vào từng trang, điền chỉ vào hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký, dấu điền chỉ trong hợp đồng đúng là chữ ký và dấu điền chỉ của bên ủy quyền;
- Do bên được ủy quyền không thể có mặt tại Văn phòng công chứng Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, do đó bên được ủy quyền có trách nhiệm liên hệ tổ chức hành nghề công chứng nơi họ cư trú để hoàn tất thủ tục công chứng hợp đồng ủy quyền. Sau khi hoàn tất thủ tục công chứng, bên được ủy quyền có trách nhiệm gửi cho bên ủy quyền 01 (một) bản chính của văn bản công chứng;
- Văn bản công chứng này được lập thành 04 (bốn) bản chính, mỗi bản chính gồm 04 tờ, 04 trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 03 (ba) bản chính, 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Số công chứng **11334**, quyển số **12/2022 TP/CC-SCC/HĐGD**

CÔNG CHỨNG VIÊN



Nguyễn Văn Lương

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 8 tháng 11 năm 2022 (ngày tám tháng mười một năm hai nghìn hai mươi hai);

Tại Văn phòng Công chứng Hoàng Thị Hương, tỉnh Quảng Ngãi. Số 506, đường Nguyễn Nghiêm, phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi;

Tôi **HOÀNG THỊ HƯƠNG**, Công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng uỷ quyền được giao kết giữa:

Bên uỷ quyền: Bà **HUỲNH THỊ DUỖNG**, năm sinh: 1945, Chứng minh nhân dân số 210724609; Căn cước công dân số 051145003868, cấp ngày 28/09/2021 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, nơi thường trú: tổ dân phố An Thường, phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Theo văn bản công chứng số 11334, quyển số 12/2022TP/CC-SCC/HĐGD do công chứng viên Nguyễn Văn Lương của Văn phòng công chứng Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang chứng nhận ngày 04/11/2022.

Bên được uỷ quyền: Ông **LÊ VĂN LINH**, năm sinh: 1993, Chứng minh nhân dân số 212263026; Căn cước công dân số 051093004977, cấp ngày 28/06/2021 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, nơi thường trú: tổ dân phố An Thường, phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bên được uỷ quyền đã xuất trình 03 (ba) bản chính của văn bản công chứng do bên uỷ quyền giao; đã tự nguyện giao kết hợp đồng này, chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết hợp đồng này;

- Tại thời điểm ký và điểm chỉ vào hợp đồng này, bên được uỷ quyền có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;

- Bên được uỷ quyền cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết hợp đồng này;

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

- Bên được uỷ quyền đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung hợp đồng và đã ký vào từng trang (ký và điểm chỉ vào trang số 03) của hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điểm chỉ trong hợp đồng đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của bên được uỷ quyền;

- Văn bản công chứng này được lập thành 03 (ba) bản chính, mỗi bản chính gồm 05 tờ 05 trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 02 (hai) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Hoàng Thị Hương, tỉnh Quảng Ngãi.

Số công chứng 4227 quyển số 11/2022TP/CC - SCC/HĐGD.



CÔNG CHỨNG VIÊN
Hoàng Thị Hương

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



ĐƠN XIN XÁC NHẬN

Kính gửi: - UBND phường Phổ Hoà, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

Tôi tên: HUỲNH THỊ DƯƠNG,

Ngày, tháng, năm sinh: 10/06/1945

CCCD số: 051145003868, Cục trưởng Cục cảnh sát ĐKQLHC về TTXH cấp ngày 28/09/2021

Hộ khẩu thường trú: TDP An Thường, phường Phổ Hoà, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Nay tôi viết đơn này đề nghị UBND phường Phổ Hoà xác nhận nội dung sau:

Bà: HUỲNH THỊ NUÔI,

Ngày, tháng, năm sinh: 02/02/1939

CCCD số: 051139000067, Cục trưởng Cục cảnh sát ĐKQLHC về TTXH cấp ngày 25/03/2021

Hộ khẩu thường trú: TDP 3, phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Là chị ruột của tôi

Tôi xin cam đoan nội dung trên là đúng và chịu trách nhiệm về nội dung đơn xác nhận này.

Đề nghị UBND phường Phổ Hoà xác nhận nội dung trên là đúng, tôi xin chân thành cảm ơn./.

Phổ Hoà, ngày 02 tháng 11 năm 2022

Người viết đơn

Dương

Huỳnh Thị Dương

UBND Phường Phổ Hoà

*Bà Huỳnh Thị Núi là chị ruột của
Bà Huỳnh Thị Dương là đúng. /.*



**KT / CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Công Trí

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

ĐƠN XIN XÁC NHẬN

Kính gửi: - UBND phường Phổ Hoà, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

Tôi tên: LÊ VĂN LINH,

Ngày, tháng, năm sinh: 28/02/1993

CCCD số 051093004977, Cục trưởng Cục cảnh sát ĐKQLHC về TTXH cấp ngày 28/06/2021

Hộ khẩu thường trú: TDP An Thường, phường Phổ Hoà, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Nay tôi viết đơn này đề nghị UBND phường Phổ Hoà xác nhận nội dung sau:

Bà: HUỖNH THỊ DƯƠNG,

Ngày, tháng, năm sinh: 10/06/1945

CCCD số: 051145003868, Cục trưởng Cục cảnh sát ĐKQLHC về TTXH cấp ngày 28/09/2021

Hộ khẩu thường trú: TDP An Thường, phường Phổ Hoà, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Là Bà nội của tôi

Tôi xin cam đoan nội dung trên là đúng và chịu trách nhiệm về nội dung đơn xác nhận này.

Đề nghị UBND phường Phổ Hoà xác nhận nội dung trên là đúng, tôi xin chân thành cảm ơn./.

Phổ Hoà, ngày 02 tháng 11 năm 2022

Người viết đơn

Lê Văn Linh

UBND Phường Phổ Hoà

Ông Lê Văn Linh là cháu nội của
bà Huỳnh Thị Dương là đúng.



Nguyễn Công Cui

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG PHỔ MINH

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



PHIẾU THAY ĐỔI VỀ THÔNG TIN THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP NĂM 2022

TT	Thông tin thửa đất đã kê khai năm ...						Thông tin thửa đất kê khai bổ sung						Lý do
	Họ và tên	Mã số thuế, CMND hoặc CCCD	Địa chỉ thửa đất (Tổ/thôn)	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích chịu thuế (m ²)	Họ và tên	Mã số thuế, CMND hoặc CCCD	Địa chỉ thửa đất (Tổ/thôn)	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích chịu thuế (m ²)	
1	bà Huỳnh Thị Nuôi	51139000067	phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi	1535	13	100	bà Huỳnh Thị Dưỡng	51145003868	phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi	1535	13	100	Nhận tặng cho QSDĐ

Ngày 9 tháng 11 năm 2022

Công chức địa chính

Nguyễn Văn Chính

Ngày 09 Tháng 11 năm 2022

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

PHƯỜNG PHỔ MINH



Nguyễn Tấn Phát

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

1. Thửa đất:

- Thửa đất số: 1353, tờ bản đồ số: 13
- Địa chỉ: Phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi
- Diện tích: 339,3m², (bằng chữ: Ba trăm ba mươi chín phẩy ba mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 100m², đất trồng cây hàng năm khác 239,3m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: 01/7/2064
- Nguồn gốc sử dụng: Thực hiện theo Bản án 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 của TAND Cấp cao Đà Nẵng được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m²; Thực hiện theo Bản án 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 của TAND Cấp cao Đà Nẵng được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 239,3m²

2. Nhà ở: -/-

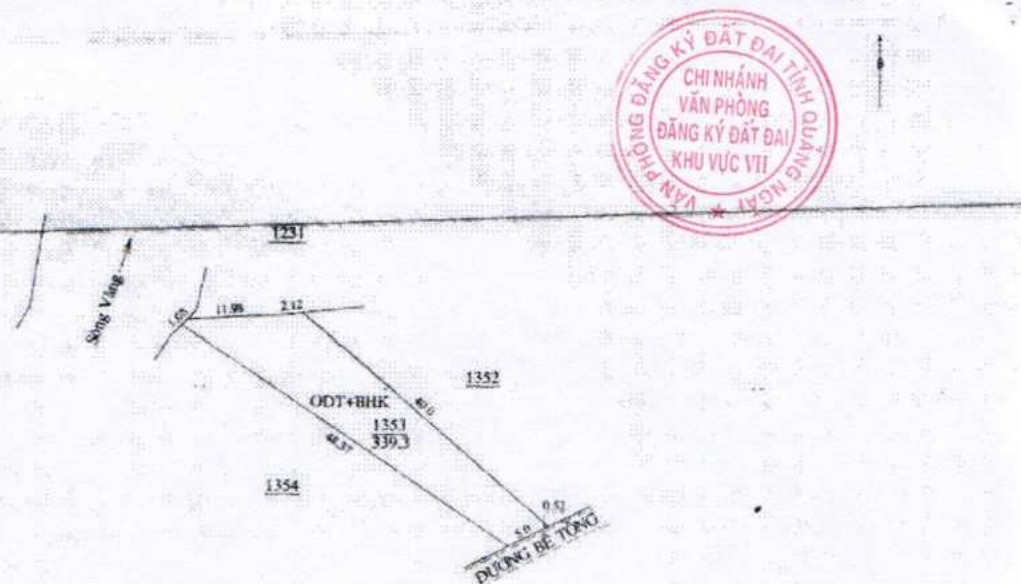
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: Không.

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



Đức Phổ, ngày 22 tháng 12 năm 2022
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐỨC PHỐ
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Minh Vương

Số vào sổ cấp GCN: CH/03869

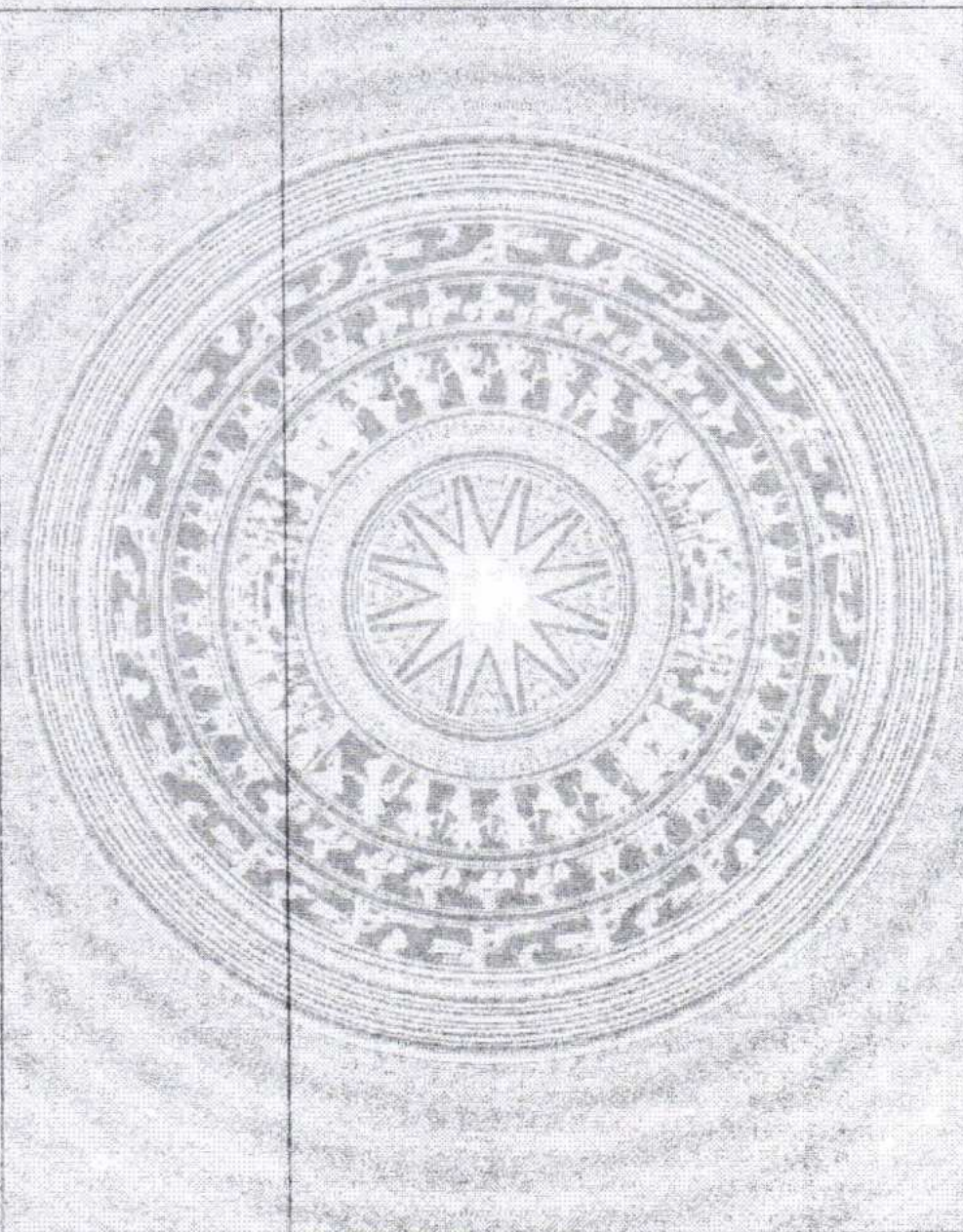
IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
"Tặng cho bà Huỳnh Thị Dương CCCD số 051145003868, địa chỉ thường trú TDP An Thương, phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi, hồ sơ số 034618.TA.001".	10/11/2022 GIÁM ĐỐC Trà Việt Hùng

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



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



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



GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

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

Bà: Huỳnh Thị Núi

Năm sinh: 1939, CCCD số: 051139000067

Địa chỉ thường trú: Lò dân phố 3, phường Phò Mính, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng
Ngãi.

DC 497932

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

1. Thừa đất:

- a) Thửa đất số: 1353, tờ bản đồ số: 13
b) Địa chỉ: Phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi
c) Diện tích: 339,3m², (bằng chữ: Ba trăm ba mươi chín phẩy ba mét vuông)
d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 100m², đất trồng cây hàng năm khác 239,3m²
e) Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: 01/7/2064
g) Nguồn gốc sử dụng: Thực hiện theo Bản án 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 của TAND Cấp cao Đà Nẵng được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m²; Thực hiện theo Bản án 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 của TAND Cấp cao Đà Nẵng được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 239,3m²

2. Nhà ở: -/-

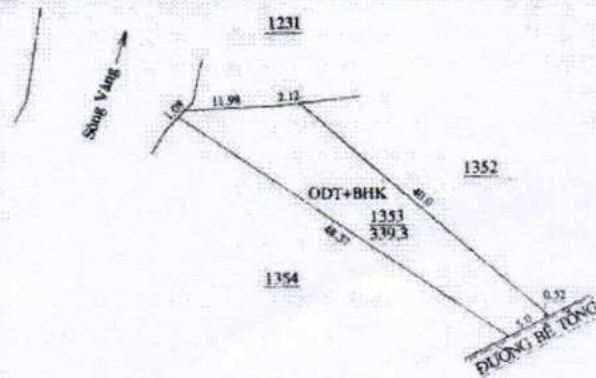
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-.

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: Không.

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



Đức Phổ, ngày 22 tháng 10 năm 2022
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐỨC PHỔ
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



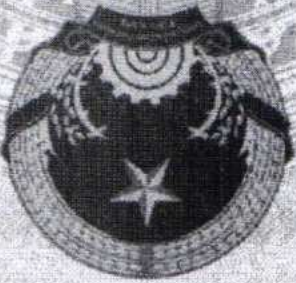
Võ Minh Vương

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

• Số vào sổ cấp GCN: CH.03869

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



GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC Gắn liền với ĐẤT

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

Bà: **Huỳnh Thị Nươi**

Năm sinh: 1939, CCCD số: 051139000067

Địa chỉ thường trú: Tò dân phố 3, phường Phố Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

DC 497932

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý



2 1 4 6 3 2 2 0 3 4 6 1 8

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

Đức Phổ, ngày 14 tháng 10 năm 2022

PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
Số: 118 /TTr-CNTXĐP

ĐẾN Số: 434/CH.1
Ngày: 18/10/2022

TỜ TRÌNH

Chuyên: Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Nuôi,
địa chỉ thửa đất tại phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thị xã Đức Phổ kính đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đức Phổ xem xét, tham mưu trình UBND thị xã Đức Phổ cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Huỳnh Thị Nuôi, nội dung cụ thể như sau:

1. Địa chỉ thửa đất:

Thửa đất 1353, tờ bản đồ 13, diện tích 339,3m² (đất ODT 100m², đất BHK 239,3m²).

Địa chỉ: TDP 3, phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Người đề nghị cấp giấy Chứng nhận:

Bà: Huỳnh Thị Nuôi.

Địa chỉ thường trú: TDP 3, phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Hiện trạng, quy hoạch sử dụng đất:

Thửa đất có 259,2m² đất thuộc QH đất ở và 80,1m² đất thuộc QH đất TMD đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 10/9/2021;

4. Nguồn gốc sử dụng đất:

Nguyên thửa đất có nguồn gốc của ông Huỳnh Kết và bà Nguyễn Thị Duẩn (Nguyễn Thị Diễm) sử dụng làm nhà ở ổn định từ trước năm 1945. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất để lại cho ông Phạm Đình Hiệu sử dụng một phần diện tích và đã được kê khai cấp GCN số 01096/QSĐĐ/282/QĐ-UB^(H) ngày 30/12/1999, diện tích 726/1808m² (trong đó có 200m² đất ở) và phần diện tích còn lại cho ông Phạm Thanh Chính, đã được kê khai cấp GCN số 01096/QSĐĐ/282/QĐ-UB(H) ngày 30/12/1999, diện tích 500/1808m² (trong đó có 200m² đất ở). Năm 2014 ông Phạm Đình Hiệu và bà Mai Thị Phượng được UBND huyện Đức Phổ (nay là thị xã Đức Phổ) cấp đổi lại GCN số phát hành BR 021529, số vào sổ cấp GCN CH.00515 cấp ngày 18/4/2014, tại thửa đất số 838, tờ bản đồ số 13 phường Phổ Minh, diện tích 731m²; Ngày 28/6/2017 ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh

Quảng Ngãi cấp GCN số phát hành CI 616023, số vào sổ cấp GCN CS.01092 tại thửa đất số 1088, tờ bản đồ số 13 phường Phổ Minh, diện tích 780m² và GCN số phát hành CI 616024, số vào sổ cấp GCN CS.01091, tại thửa đất số 1089, tờ bản đồ số 13 phường Phổ Minh, diện tích 546m². Năm 2020 bà Huỳnh Thị Dưỡng và bà Huỳnh Thị Nuôi phát sinh tranh chấp với ông Phạm Thanh Chính và ông Phạm Đình Hiệu và được Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giải quyết theo bản án số 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 tuyên huỷ GCNQSD đất đã cấp cho vợ chồng ông Phạm Thanh Chính, bà Nguyễn Thị Khánh và vợ chồng ông Phạm Đình Hiệu, bà Mai Thị Phương; Giao cho bà Huỳnh Thị Nuôi phần diện tích 339,3m², trong đó: 100m² đất ở và 239,3m² đất trồng cây hàng năm khác (nay là được chỉnh lý thửa 1353, tờ bản đồ số 13, phường Phổ Minh).

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thị xã Đức Phổ vị trí thửa đất số 1353, tờ bản đồ 13, trước đây là thửa 1088, diện tích 780m² và thửa 1089, diện tích 1089m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh ngày 28/6/2022.

Hiện nay 02 Giấy chứng nhận này đã bị huỷ theo Bản án số 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 của TAND cấp cao tại Đà Nẵng và được lưu giữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thị xã Đức Phổ.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thị xã Đức Phổ đã chỉnh lý HSĐC việc huỷ GCN của ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh theo quy định.

5. Về trình tự thực hiện TTHC:

- + Chủ sử dụng đất: Lập hồ sơ ngày 05/9/2022;
- + UBND phường tiếp nhận: ngày 07/9/2022;
- + UBND phường xác nhận ngày 12/9/2022;
- + Ngày tiếp nhận hồ sơ một cửa: 14/9/2022;
- + Chi nhánh VPĐKKĐ kiểm tra thực địa ngày 19/9/2022.

6. Đề nghị:

Hồ sơ của bà Huỳnh Thị Nuôi đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1353, tờ bản đồ số 13, diện tích 339,3m² (đất ODT 100m², đất BHK 239,3m²). Căn cứ theo Khoản 3, Điều 100 Luật đất đai năm 2013; khoản 2, điều 5 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 và Công văn số 1997/UBND-NNTN ngày 06/5/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Sau khi UBND huyện Đức Phổ ký Giấy CNQSD đất, Văn phòng ĐKKĐ tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh thị xã Đức Phổ có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định và trao Giấy chứng nhận cho

chủ sử dụng đất sau khi đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh thị xã Đức Phổ kính đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đức Phổ xem xét, trình UBND thị xã ký giấy CN-QSD đất cho công dân theo quy định./.

Nơi nhận:

- Phòng TN&MT thị xã Đức Phổ;
- Lưu VT, HS (NHPH)

GIÁM ĐỐC



Trà Việt Hùng

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

Mẫu số 04a/ĐK

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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

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

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển.....

Ngày...../...../.....

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

Chau
Nguyễn Văn Chính

I. PHÂN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

Bà HUỲNH THỊ NUÔI, sinh năm 1939, CCCD số 051139000067 được Cục trưởng Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 25/3/2021.

1.2. Địa chỉ thường trú ⁽¹⁾: TDP 3, phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ ☐	Đăng ký quyền quản lý đất ☐	(Đánh dấu ✓ vào ô trống lựa chọn)
- Cấp GCN đối với đất ☒	Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐	

3. Thừa đất đăng ký ⁽²⁾

3.1. Thừa đất số: 1353 ; 3.2. Tờ bản đồ số: 13;

3.3. Địa chỉ tại: Phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi;

3.4. Diện tích: 339,3m²; sử dụng chung: 0 m²; sử dụng riêng: 339,3 m²;

3.5. Sử dụng vào mục đích: Đất ODT 100 m²; Đất BHK 239,3 m².

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: Đất ODT sử dụng lâu dài; Đất BHK sử dụng đến ngày 01/7/2064.

3.7. Nguồn gốc sử dụng ⁽³⁾: Nguyên thừa đất có nguồn gốc của cha mẹ tôi là ông Huỳnh Kết và bà Nguyễn Thị Duẩn (Nguyễn Thị Diễm) sử dụng làm nhà ở ổn định từ trước năm 1945. Ông Huỳnh Kết và bà Nguyễn Thị Duẩn có 03 người con chung gồm: bà Huỳnh Thị Châu, bà Huỳnh Thị Dưỡng và tôi (bà Huỳnh Thị Nôi). Năm 1953 ông Huỳnh Kết chết và năm 1983 bà Nguyễn Thị Duẩn chết không để lại di chúc. Sau khi ông Kết, bà Duẩn chết thì bà Huỳnh Thị Châu và các con của bà Châu tiếp tục quản lý, sử dụng ngôi nhà và thửa đất nói trên lo thờ cúng ông bà, cha mẹ. Đến năm 1995, ngôi nhà bị hư hỏng, các bà Huỳnh Thị Châu, bà Huỳnh Thị Dưỡng và tôi (bà Huỳnh Thị Nôi) thống nhất cùng nhau sửa lại ngôi nhà để thờ cúng ông bà, cha mẹ; bà Dưỡng có đóng góp tiền và 02 bộ cửa gỗ, bà Châu và tôi (bà Huỳnh Thị Nôi) góp công. Năm 1996, bà Huỳnh Thị Châu lập văn bản tự ủy quyền thừa kế phân chia thửa đất nêu trên cho các con là ông Phạm Thanh Chính 350m² ở phía Bắc, ông Phạm Đình Hiệu 360m² ở phía Nam, phần diện tích thửa đất còn lại 1000m² trên đất có ngôi nhà (nhà của ông Kết, bà Duẩn), bà Châu chia cho ông Chính 500m², ông Hiệu 500m². Năm 2002, bà Huỳnh Thị Châu lập di chúc nhà thờ phân chia cho ông Phạm Thanh Chính, ông Phạm Đình Hiệu mỗi người 726m², phần ngôi nhà mỗi ăn ngã đồ bà Châu thoả thuận cùng các con trong nhà và bà Huỳnh Thị Dưỡng đóng góp tiền xây dựng nhà thờ ông bà, cha mẹ diện tích 50m², ngôi nhà này bà Châu ở cho đến khi qua đời. Đến năm 2006, bà Châu lập di chúc để lại ngôi nhà diện tích 35m², diện tích sân trước 15m² và tài sản trong nhà cho ông Chính. Trong quá trình sử dụng đất ông Phạm Thanh Chính và ông Phạm Đình Hiệu kê khai cấp GCN-QSD đất đối với toàn bộ diện tích thửa đất ông Huỳnh Kết và bà Nguyễn Thị Duẩn để lại. Năm 2020 bà Huỳnh Thị Dưỡng và tôi (bà Huỳnh Thị Nôi) phát sinh tranh chấp với ông Phạm Thanh Chính và ông Phạm Đình Hiệu và được Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giải quyết theo bản án số 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022. Nội dung bản án, tôi (bà Huỳnh Thị Nôi) được Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tuyên giao diện tích 339,3m²

(trong đó: 100m² đất ở và 239,3m² đất trồng cây hàng năm khác), được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh thị xã Đức Phổ chính lý ngày 30/6/2022 thành thửa đất số 1353, tờ bản đồ số 13 phường Phổ Minh.

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

4. Tài sản gắn liền với đất (Chú ý: Khai nếu có như câu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)

4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:

- a) Loại nhà ở, công trình(4):;
- b) Diện tích xây dựng: (m²);
- c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): m²;
- d) Số hữu chung: m², số hữu riêng: m²;
- đ) Kết cấu:
- e) Số tầng:
- g) Thời hạn sở hữu đến: -/-

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

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:

- a) Loại cây chủ yếu:;
- b) Diện tích: m²;
- c) Nguồn gốc tạo lập:
- Tự trồng rừng: ☐
 - Nhà nước giao không thu tiền: ☐
 - Nhà nước giao có thu tiền: ☐
 - Nhân chuyển quyền: ☐
 - Nguồn vốn rừng, nhân quyền: ☐
- d) Số hữu chung: m², Số hữu riêng: m²;
- đ) Thời hạn sở hữu đến:

4.3. Cây lâu năm:

- a) Loại cây chủ yếu:;
- b) Diện tích: m²;
- c) Số hữu chung: m²;
- Số hữu riêng: m²;
- d) Thời hạn sở hữu đến:

5. Những giấy tờ nộp kèm theo:

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

Đề nghị khác:

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

Phổ Minh, ngày 05 tháng 9 năm 2022

Người viết đơn

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

Yên Ơi
Thị Ngọc Khuê Nuôi

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

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: Đúng so với Bản án số 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 của TAND cấp cao tại Đà Nẵng.

2. Nguồn gốc sử dụng đất: Nguyên thừa đất có nguồn gốc của ông Huỳnh Kết và bà Nguyễn Thị Duân (Nguyễn Thị Diễm) sử dụng làm nhà ở ổn định từ trước năm 1945. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất để lại cho ông Phạm Đình Hiệu sử dụng một phần diện tích và đã được kê khai cấp GCN số 01096/QSDĐ/282/QĐ-UB^(H) ngày 30/12/1999, diện tích 726/1808m² (trong đó có 200m² đất ở) và phần diện tích còn lại cho ông Phạm Thanh Chính, đã được kê khai cấp GCN số 01096/QSDĐ/282/QĐ-UB(H) ngày 30/12/1999, diện tích 500/1808m² (trong đó có 200m² đất ở). Năm 2014 ông Phạm Đình Hiệu và bà Mai Thị Phụng được UBND huyện Đức Phổ (nay là thị xã Đức Phổ) cấp đổi lại GCN số phát hành BR 021529, sổ vào sổ cấp GCN CH.00515 cấp ngày 18/4/2014, tại thửa đất số 838, tờ bản đồ số 13 phường Phổ Minh, diện tích 731m²; Ngày 28/6/2017 ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCN số phát hành CI 616023, sổ vào sổ cấp GCN CS.01092 tại thửa đất số 1088, tờ bản đồ số 13 phường Phổ Minh, diện tích 780m² và GCN số phát hành CI 616024, sổ vào sổ cấp GCN CS.01091, tại thửa đất số 1089, tờ bản đồ số 13 phường Phổ Minh, diện tích 546m². Năm 2020 bà Huỳnh Thị Dường và bà Huỳnh Thị Nuôi phát sinh tranh chấp với ông Phạm Thanh Chính và ông Phạm Đình Hiệu và được Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giải quyết theo bản án số 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 tuyên hủy GCNQSD đất đã cấp cho vợ chồng ông Phạm Thanh Chính, bà Nguyễn Thị Khánh và vợ chồng ông Phạm Đình Hiệu, bà Mai Thị Phụng; Giao cho bà Huỳnh Thị Nuôi phần diện tích 339,3m², trong đó: 100m² đất ở và 239,3m² đất trồng cây hàng năm khác (nay là được chỉnh lý thửa 1353, tờ bản đồ số 13, phường Phổ Minh).

3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký : Ngày 12/5/2022.

4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :

5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: Đã được giải quyết theo Bản án số 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 của TAND cấp cao tại Đà Nẵng.

6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: Thửa đất có 259,2m² đất thuộc QH đất ở và 80,1m² đất thuộc QH đất TMD đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 10/9/2021.

7. Nội dung khác :

Ngày 12 tháng 9 năm 2022

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Nguyễn Văn Chính

Ngày 12 tháng 9 năm 2022

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)



Võ Tấn Điệp

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

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

Đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 339,3m² (đất ở tại đô thị 100m², đất trồng cây lâu năm khác 239,3m²). Theo quy định tại khoản 3 điều 100 Luật đất đai năm 2013; khoản 3 điều 5 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và Công văn số 1997/UBND-VN.TN ngày 06/5/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

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

Ngày 07 tháng 10 năm 2022

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Nguyễn Hữu Phú
Nguyễn Hữu Phú

Ngày 15 tháng 10 năm 2022

Giám đốc

(Ký tên, đóng dấu)

Trần Việt Hùng
Trần Việt Hùng

Hướng dẫn:

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

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

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

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

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG PHỔ MINH
Số 78/TB-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Phổ Minh, ngày 08 tháng 8 năm 2022



THÔNG BÁO

Về việc niêm yết công khai hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
bà Huỳnh Thị Nuôi. Địa chỉ thửa đất tại TDP 3, phường Phổ Minh,
thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐCP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ về thi
hành Luật Đất đai;

Ngày 08 tháng 8 năm 2022, UBND phường Phổ Minh tiến hành niêm
yết danh sách công khai hồ sơ cấp GCN-QSD đất của bà Huỳnh Thị Nuôi,
thường trú tại TDP 3, phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Diện tích 339,3m² (đất ODT 100m², đất BHK 239,3m²).

Tại thửa đất số 1353, tờ bản đồ số 13 phường Phổ Minh.

Nguồn gốc sử dụng đất: Nguyên thừa đất có nguồn gốc của ông Huỳnh Kết
và bà Nguyễn Thị Duân (Nguyễn Thị Diễm) sử dụng làm nhà ở ổn định từ trước
năm 1945. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất để lại cho ông Phạm Đình Hiệu
sử dụng một phần diện tích và đã được kê khai cấp GCN số
01096/QSDĐ/282/QĐ-UB^(H) ngày 30/12/1999, diện tích 726/1808m² (trong đó
có 200m² đất ở) và phần diện tích còn lại cho ông Phạm Thanh Chính, đã được kê
khai cấp GCN số 01096/QSDĐ/282/QĐ-UB(H) ngày 30/12/1999, diện tích
500/1808m² (trong đó có 200m² đất ở). Năm 2014 ông Phạm Đình Hiệu và bà
Mai Thị Phụng được UBND huyện Đức Phổ (nay là thị xã Đức Phổ) cấp đổi lại
GCN số phát hành BR 021529, số vào sổ cấp GCN CH.00515 cấp ngày
18/4/2014, tại thửa đất số 838, tờ bản đồ số 13 phường Phổ Minh, diện tích
731m²; Ngày 28/6/2017 ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh được
Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCN số phát hành CI
616023, số vào sổ cấp GCN CS.01092 tại thửa đất số 1088, tờ bản đồ số 13
phường Phổ Minh, diện tích 780m² và GCN số phát hành CI 616024, số vào sổ
cấp GCN CS.01091, tại thửa đất số 1089, tờ bản đồ số 13 phường Phổ Minh, diện
tích 546m². Năm 2020 bà Huỳnh Thị Dương và bà Huỳnh Thị Nuôi phát sinh
tranh chấp với ông Phạm Thanh Chính và ông Phạm Đình Hiệu và được Toà án
nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giải quyết theo bản án số 118/2022/DS-PT ngày
12/5/2022 tuyên huỷ GCNQSD đất đã cấp cho vợ chồng ông Phạm Thanh Chính,
bà Nguyễn Thị Khánh và vợ chồng ông Phạm Đình Hiệu, bà Mai Thị Phụng;
Giao cho bà Huỳnh Thị Nuôi phần diện tích 339,3m², trong đó: 100m² đất ở và
239,3m² đất trồng cây hàng năm khác (nay là được chỉnh lý thửa 1353, tờ bản đồ
số 13, phường Phổ Minh).



Thời gian công khai là 15 ngày, kể từ ngày 08../8../2022 đến hết ngày 22../8../2022

Trong thời gian công khai ai có điều gì cần khai báo thêm hoặc khiếu nại thì nộp đơn về tại UBND phường Phổ Minh để được giải quyết.

Quá thời hạn công khai nêu trên mọi khai báo hoặc khiếu nại sẽ không được giải quyết.

Thông báo này sẽ được niêm yết công khai tại trụ sở UBND phường Phổ Minh và Nhà sinh hoạt Văn hoá TDP 3.

Nơi nhận:

- Đài truyền thanh phường;
- Tổ trưởng TDP 3;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Cẩn Diệp

MỤC PHỤ

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG PHỔ MINH
Số: /DSCK

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

Mẫu số 06/ĐK



DANH SÁCH CÔNG KHAI

Kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Tại phường: Phổ Minh, thị xã: Đức Phổ, tỉnh: Quảng Ngãi

(Kèm theo Thông báo số 7.8.../TB-UBND ngày 08/8/2022 của UBND phường Phổ Minh)

Số TT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Địa chỉ thường trú	Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích đất (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Thời điểm sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Tài sản gắn liền với đất	Tình trạng tranh chấp
1	Bà: Huỳnh Thị Nuôi	TDP 3, phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi	1353	13	339,3	Đất ODT: 100m ² ; Đất BHK: 239,3m ²	Ngày 12/5/2022	Nguyên thừa đất có nguồn gốc của ông Huỳnh Kết và bà Nguyễn Thị Duẩn (Nguyễn Thị Diên) sử dụng làm nhà ở ổn định từ trước năm 1945. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất để lại cho ông Phạm Đình Hiệu sử dụng một phần diện tích và đã được kê khai cấp GCN số 01096/QSDĐ/282/QĐ-UB ^(H) ngày 30/12/1999, diện tích 726/1808m ² (trong đó có 200m ² đất ở) và phần diện tích còn lại cho ông Phạm Thanh Chính, đã được kê khai cấp GCN số 01096/QSDĐ/282/QĐ-UB(H)		Không

							ngày 30/12/1999, diện tích 500/1808m² (trong đó có 200m² đất ở). Năm 2014 ông Phạm Đình Hiệu và bà Mai Thị Phụng được UBND huyện Đức Phổ (nay là thị xã Đức Phổ) cấp đổi lại GCN số phát hành BR 021529, sổ vào sổ cấp GCN CH.00515 cấp ngày 18/4/2014, tại thửa đất số 838, tờ bản đồ số 13 phường Phổ Minh, diện tích 731m²; Ngày 28/6/2017 ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCN số phát hành CI 616023, sổ vào sổ cấp GCN CS.01092 tại thửa đất số 1088, tờ bản đồ số 13 phường Phổ Minh, diện tích 780m² và GCN số phát hành CI 616024, sổ vào sổ cấp GCN CS.01091, tại thửa đất số 1089, tờ bản đồ số 13 phường Phổ Minh, diện tích 546m². Năm 2020 bà Huỳnh Thị Dương và bà Huỳnh Thị Nuôi phát sinh tranh chấp với ông Phạm Thanh Chính và ông Phạm Đình Hiệu và được Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giải quyết theo bản án số 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 tuyên hủy GCNQSD đất đã cấp cho vợ chồng		
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--

								ông Phạm Thanh Chính, bà Nguyễn Thị Khánh và vợ chồng ông Phạm Đình Hiệu, bà Mai Thị Phụng; Giao cho bà Huỳnh Thị Núi phần diện tích 339,3m ² , trong đó: 100m ² đất ở và 239,3m ² đất trồng cây hàng năm khác (nay là được chỉnh lý thửa 1353, tờ bản đồ số 13, phường Phô Minh).		ĐẠI TỈNH QUẢNG NGÃI TỈNH ỦY ĐẢNG JẤT ĐAI C VII
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày 08.1.8.2022, đến ngày 22.1.8.2022, tại địa điểm: Trụ sở UBND phường Phô Minh và nhà sinh hoạt Văn hoá TDP 3.

Người không đồng ý với kết quả thẩm tra trên đây thì gửi đơn đến UBND phường Phô Minh để giải quyết; sau thời gian trên UBND phường Phô Minh sẽ không xem xét giải quyết./

**Xác nhận của đại diện những người sử dụng đất
về việc đã công khai danh sách này**
(Ký, ghi rõ họ, tên và địa chỉ)

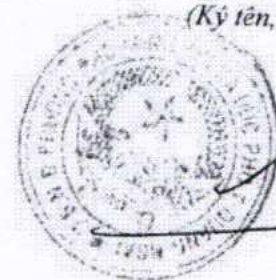
Núi
Huỳnh Thị Núi

Phô Minh, ngày 08.1.8.2022, tháng 8. năm 2022

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký tên, đóng dấu)



Võ Văn Diệp

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG PHỔ MINH**

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



Phổ Minh, ngày 08. tháng 8. năm 2022

BIÊN BẢN

**Về việc kết thúc công khai hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
bà Huỳnh Thị Nuôi, địa chỉ thửa đất tại TDP 3, phường Phổ Minh,
thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.**

Căn cứ Thông báo công khai số 78./TB-UBND ngày 08./8./2022 của UBND phường Phổ Minh về việc công khai niêm yết trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị Nuôi;

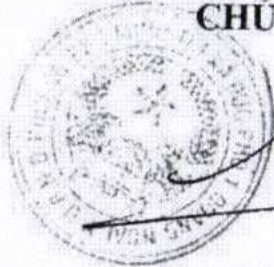
Hôm nay, ngày 08./8./2022, UBND phường Phổ Minh lập biên bản để kết thúc công khai trường hợp cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị Nuôi, tại thửa đất số 1353, tờ bản đồ số 13, phường Phổ Minh.

Thời gian công khai hồ sơ 15 ngày (từ ngày 08./8./2022 đến ngày 22./8./2022).

Trong thời gian nói trên, UBND phường Phổ Minh không nhận bất kỳ đơn yêu cầu, khiếu nại nào về trường hợp cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị Nuôi.

UBND phường Phổ Minh kết thúc việc công khai và lập hồ sơ trình cấp thẩm quyền xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Cẩm Diệp

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH QUẢNG NGÃI

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



Số: 2.8.../QĐ-CTHADS

Quảng Ngãi, ngày 19 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất

CHẤP HÀNH VIÊN

Căn cứ khoản 5 Điều 20, khoản 5 Điều 71, Điều 117 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án số 19/2021/DS-ST ngày 15/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh
Quảng Ngãi và Bản án số 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 của Tòa án nhân dân
Cấp cao tại Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 427/QĐ-CTHADS ngày 02/8/2022 của Cục
trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;

Xét thấy vợ chồng ông Phạm Thanh Chính, bà Nguyễn Thị Khánh có điều kiện
thi hành án, nhưng không tự nguyện thi hành án,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cưỡng chế thi hành án đối với ông Phạm Thanh Chính và bà
Nguyễn Thị Khánh, địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh
Quảng Ngãi.

Buộc ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh chuyển giao cho bà
Huỳnh Thị Nuôi; địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh
Quảng Ngãi

Quyền sử dụng đất gồm:

Phần đất có diện tích đất 339,3m² (trong đó 100m² đất ở và 239,3m² đất
trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số 852, tờ bản đồ số 8, phường Phổ Minh
(bản đồ lập theo chỉ thị 299/TTg được chỉnh lý năm 2000); có giới cận: Phía Đông
giáp phần đất được chia cho bà Huỳnh Thị Cháu, phía Tây giáp phần đất được chia
cho bà Huỳnh Thị Dưỡng, phía Nam giáp đường bê tông, phía Bắc giáp Sông Vàng
và thửa đất 291. (Phần đất có ký hiệu B theo sơ đồ kèm theo Bản án số
118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng).

Điều 2. Người được thi hành án, người phải thi hành án và những người có
quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Viện KSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Ủy ban nhân dân phường Phổ Minh;
- Công an phường Phổ Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



Nguyễn Quang Đại

Về việc cưỡng chế buộc chuyển giao quyền sử dụng đất



1001 * 1001



Huân nuôi

Với sự tham gia, chứng kiến của:

Ông (bà):.....

Ông (bà):.....

Ông (bà):.....

*** Người phải thi hành án là:**

Ông Phạm Thanh Chính, bà Nguyễn Thị Khánh, địa chỉ: tổ dân phố 3, phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Có mặt.....

*** Người được thi hành án** (theo Quyết định thi hành án số 427/QĐ-CTHADS ngày 02/8/2022 của Cục trưởng Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi)

- Bà Huỳnh Thị Nuôi, địa chỉ: TDP 3, phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi. *Có mặt*.....

*** Người được thi hành án** (theo Quyết định thi hành án số 426/QĐ-CTHADS ngày 02/8/2022 của Cục trưởng Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi)

- Bà Huỳnh Thị Dưỡng, địa chỉ: TDP An Thường, phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Có người được uỷ quyền là ông Lê Văn Linh, địa chỉ thường trú: TDP An Thường, phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi. (Theo Văn bản uỷ quyền lập ngày 08/8/2022 tại Văn phòng Công chứng Phú Quốc).

Tiến hành lập biên bản về việc cưỡng chế buộc chuyển giao quyền sử dụng đất cho người được thi hành án theo nội dung bản án, quyết định thi hành án.

Nội dung cụ thể như sau:

Theo Bản án số 118/2022/DSPT ngày 12/05/2022 của Tòa án Cấp cao tại Đà Nẵng và Quyết định thi hành án số 426/QĐ-CTHADS, 427/QĐ-CTHADS ngày 02/8/2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi thì, ông Phạm Thanh Chính, bà Nguyễn Thị Khánh có nghĩa vụ phải giao các phần đất tại thửa 852, tờ bản đồ số 8, phường Phổ Minh (bản đồ lập theo Chỉ thị 299/TTg được chỉnh lý năm 2000), thị xã Đức Phổ tỉnh Quảng Ngãi cho bên được thi hành án là các bà Huỳnh Thị Nuôi, Huỳnh Thị Dưỡng.

Trong quá trình thi hành án, mặc dù cơ quan thi hành án và chính quyền địa phương đã nhiều lần vận động, thuyết phục nhưng ông Phạm Thanh Chính, bà Nguyễn Thị Khánh vẫn không tự nguyện thi hành án giao đất cho bà Nuôi, bà Dưỡng theo đúng nội dung bản án; hơn nữa, ông Chính, bà Khánh còn nhiều lần từ chối làm việc, không chấp hành yêu cầu của cơ quan thi hành án. Bên cạnh đó, ông Phạm Thanh Chính cũng không thực hiện việc giao nộp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị toà án tuyên huỷ cho cơ quan có thẩm quyền nhằm chống đối, cản trở việc thi hành bản án. Vì vậy, để bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành, quyền và lợi ích hợp pháp của công dân được đảm bảo; Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi đã ban hành quyết định cưỡng chế buộc chuyển giao quyền sử dụng đất số 27/QĐ-CTHADS và 28/QĐ-CTHADS ngày 19/9/2022 để tổ chức cưỡng chế buộc chuyển giao quyền sử dụng đất đối với ông Phạm Thanh Chính, bà Nguyễn Thị Khánh cho bà Huỳnh Thị Nuôi, Huỳnh Thị Dưỡng nhằm thi hành dứt điểm vụ việc.

Phạm Thanh Chính
khánh

Huỳnh Thị Nuôi
nuôi

Thực hiện Giấy mời số 1136/GM-CTHADS và Thông báo số 1135/TB-CTHADS ngày 19/9/2022 của Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi, đại diện cơ quan thi hành án dân sự cùng các cơ quan có liên quan và chính quyền địa phương cũng như các bên đương sự có mặt tại Thửa đất số 852, tờ bản đồ số 8, tổ dân phố 3, phường Phổ Minh (bản đồ lập theo chỉ thị 299/TTg được chỉnh lý năm 2000), thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi để thực hiện việc cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Nuôi và bà Huỳnh Thị Dưỡng.

Sau khi Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi thông báo yêu cầu ông Phạm Thanh Chính, bà Nguyễn Thị Khánh tự nguyện thi hành án giao đất trước khi cưỡng chế thì ông Chính, bà Khánh tự nguyện giao đất cho bà Nuôi, bà Dưỡng theo đúng nội dung bản án.

*** Quyền sử dụng đất giao gồm:**

1/ Giao cho bà Huỳnh Thị Dưỡng được nhận phần đất có diện tích 339,3m² (trong đó 100m² đất ở và 239,3m² đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số 852, tờ bản đồ số 8, tổ dân phố 3, phường Phổ Minh (bản đồ lập theo Chỉ thị 299/TTg được chỉnh lý năm 2000); Có giới cận:

- + Phía Đông giáp phần đất được chia cho bà Huỳnh Thị Nuôi;
- + Phía Tây giáp thửa đất 838;
- + Phía Nam giáp đường bê tông;
- + Phía Bắc giáp Sông Vàng.

Các mốc giới, kích thước, hình thể của phần đất giao cho bên được thi hành án được xác định đúng theo sơ đồ kèm theo Bản án số 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng. (Phần đất có ký hiệu là A theo sơ đồ kèm theo bản án).

2/ Giao cho bà Huỳnh Thị Nuôi được nhận phần đất có diện tích 339,3m² (trong đó 100m² đất ở và 239,3m² đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số 852, tờ bản đồ số 8, tổ dân phố 3, phường Phổ Minh (bản đồ lập theo chỉ thị 299/TTg được chỉnh lý năm 2000); Có giới cận:

- + Phía Đông giáp phần đất được chia cho bà Huỳnh Thị Châu;
- + Phía Tây giáp phần đất được chia cho bà Huỳnh Thị Dưỡng;
- + Phía Nam giáp đường bê tông;
- + Phía Bắc giáp Sông Vàng và thửa đất 291.

Các mốc giới, kích thước, hình thể của phần đất giao cho bên được thi hành án được xác định đúng theo sơ đồ kèm theo Bản án số 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng. (Phần đất có ký hiệu là B theo sơ đồ kèm theo bản án).

*** Hiện trạng quyền sử dụng đất được giao:**

Ngoài số cây cối có trên phần đất được giao như cây cau, cây dừa, cây keo, cây chuối,.... đúng theo nội dung bản án; Thì trên phần đất được giao cho bà Huỳnh Thị Nuôi, bà Huỳnh Thị Dưỡng còn có một số công trình, vật kiến trúc, ngôi nhà cấp 4 (nhà thờ)...; bà Nuôi, bà Dưỡng và địa phương xác định số tài sản trên đất này là của bà Nuôi, bà Dưỡng do bà Huỳnh Thị Nuôi, bà Huỳnh Thị


Phạm Thanh Chính


Huỳnh Thị Nuôi

ĐẤT Đ
INHẢNH
PHÒNG
KÝ ĐẤT
J VUC VI

THI X
CƠ S
ĐA N

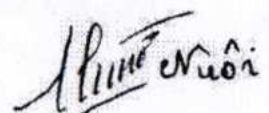
Dưỡng cùng đóng góp, tạo lập. Bà Huỳnh Thị Nuôi, bà Huỳnh Thị Dưỡng thống nhất cùng nhận chung toàn bộ số tài sản, công trình, vật kiến trúc trên phần đất được nhận và cam kết các tài sản trên không có tranh chấp với bất kỳ cá nhân, tổ chức nào khác.

.....Sau khi ông... ~~Chánh~~... bà... ~~Khánh~~... bà... ~~Nguyễn~~... ~~giáo~~... đất cho
bà... Nuôi, bà... Dưỡng... ~~xe~~... ~~đi~~... ~~ông~~... ~~Chánh~~... bà... ~~Khánh~~... ~~có~~... ~~Nguyễn~~
... ~~trình~~... ~~cấp~~... ~~giấy~~... ~~chứng~~... ~~nhận~~... ~~QSDĐ~~... ~~mà~~... ~~ông~~... ~~Chánh~~... bà
... ~~Khánh~~... ~~điều~~... ~~phân~~... ~~theo~~... ~~bản án~~... ~~ông~~... ~~Chánh~~... bà... ~~Khánh~~
... ~~được~~... ~~quyền~~... ~~liên~~... ~~hệ~~... ~~đến~~... ~~cơ~~... ~~quan~~... ~~có~~... ~~thẩm~~... ~~quyền~~
... ~~đề~~... ~~trước~~... ~~cấp~~... ~~giấy~~... ~~CN~~... ~~QSDĐ~~... ~~theo~~... ~~nội~~... ~~dụng~~... ~~bản~~... ~~án~~
... ~~Tại~~... ~~bước~~... ~~lần~~... ~~được~~... ~~ông~~... ~~Chánh~~... bà... ~~Khánh~~... ~~có~~... ~~giáo~~... ~~ô~~... ~~(Lui)~~
... ~~GCN&QSDĐ~~... ~~số~~... ~~1089~~... ~~1088~~... ~~cho~~... ~~tại~~... ~~địa~~... ~~điểm~~... ~~VPH&DD~~... ~~phần~~... ~~AN~~...
... ~~Chị~~... ~~nhất~~... ~~thứ~~... ~~xã~~... ~~Đức~~... ~~Phước~~... ~~đề~~... ~~lưu~~... ~~theo~~... ~~nội~~... ~~dụng~~
... ~~bản~~... ~~án~~.....

Việc ông Phạm Thanh Chính, bà Nguyễn Thị Khánh tự nguyện giao quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Nuôi, bà Huỳnh Thị Dưỡng đã thực hiện xong; Trong quá trình thực hiện công việc, các thành phần tham gia không thu giữ, không làm hư hỏng, mất mát tài sản của bất kỳ cá nhân, tổ chức nào.

Người được nhận tài sản là bà Huỳnh Thị Nuôi, bà Huỳnh Thị Dưỡng (ông Lê Văn Linh đại diện theo ủy quyền) đã kiểm tra, đối chiếu, xác nhận đã nhận đủ, đúng toàn bộ phần diện tích đất được nhận là theo đúng sơ đồ kèm theo và nội dung của Bản án số 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng. Bà Huỳnh Thị Nuôi, bà Huỳnh Thị Dưỡng (ông Lê Văn Linh đại diện theo ủy quyền) có trách nhiệm bảo quản tài sản kể từ thời điểm nhận tài sản và có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất được nhận theo quy định pháp luật.


K. H. Anh


Huỳnh Nuôi

SAO Y BẢN CHÍNH

Ngày 2 tháng 7 năm 2022

TL. CỤC TRƯỞNG

KT. CHÁNH VĂN PHÒNG

PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG



Phan Thị Nga Thanh
Biên bản lập xong hồi... 3... giờ... 00... cùng ngày, lập thành 03 bản, đã đọc lại cho mọi người cùng nghe, nhất trí, ký tên.



ĐẠI DIỆN VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI



CÁC THÀNH PHẦN THAM GIA Ở XÃ

Nguyễn Văn Chính
Lê Thị Quý Như
NGƯỜI LÀM CHỨNG

NGƯỜI PHẢI THI HÀNH ÁN

Phạm Thạch Chính
Khánh
Nguyễn Thị Khánh

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN

Nguyễn Xuân Hạnh

ĐẠI DIỆN VPĐKKĐ T. QUẢNG NGÃI
CHI NHÁNH THỊ XÃ ĐỨC PHỐ

ĐẠI DIỆN CÔNG AN
PHƯỜNG PHỔ MINH

CÔNG TY CP ĐO ĐẠC NHÀ ĐẤT
CAO PHÚ THỊNH

ĐẠI DIỆN TDP 3, P. PHỔ MINH

NGƯỜI ĐƯỢC THI HÀNH ÁN

Kuôi
Hongnh thị Kuôi
Lô Văn Linh

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 118/2022/DS-PT

Ngày: 12/5/2022

V/v: "Yêu cầu tuyên bố văn tự ủy quyền thừa kế, di chúc vô hiệu; chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI	
CV	Số: 16/1
ĐẾN	Ngày: 07/6/2022
	Chuyển:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Minh Tuấn.

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Tôn

Ông Nguyễn Tấn Trường

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lương Quang Toàn, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Ông Đỗ Xuân Ân, Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 01 năm 2022 về việc "Yêu cầu tuyên bố văn tự ủy quyền thừa kế, di chúc vô hiệu; chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 15/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1546/2022/QĐ-PT ngày 20 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Bà Huỳnh Thị Dưỡng, sinh năm 1945, vắng mặt. Địa chỉ: Tổ dân phố An Thường, phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

+ Anh Lê Văn Linh, sinh năm 1993. Địa chỉ: Tổ dân phố An Thường, phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

+ Ông Lê Thanh Duân, sinh năm 1970. Địa chỉ: Thị trấn An Thới, huyện

Phú Quốc, tỉnh An Giang (nay là số 182A, Đường 30/4, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Huỳnh Thị Dương: Bà Hồng Thị Trang - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Ngãi. Địa chỉ: Số 108 Phan Đình Phùng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt

*** Bị đơn:**

- Ông Phạm Thanh Chính, sinh năm 1968 và bà Nguyễn Thị Khánh, sinh năm 1966. Ông Chính có mặt.

- Ông Phạm Đình Hiệu, sinh năm 1974 và bà Mai Thị Phượng, sinh năm 1973. Bà Phượng có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn Tân Mỹ, xã Phổ Minh, huyện Đức Phổ (nay là Tổ dân phố 3, phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ), tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Thanh Chính, ông Phạm Đình Hiệu:

- Ông Nguyễn Tiến Nguyên, sinh năm 1995. Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Hoa, sinh năm 1996. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 276 Nguyễn Nghiêm, phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

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

1. Bà Huỳnh Thị Châu, sinh năm 1937 (chết năm 2020);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Huỳnh Thị Châu: Ông Phạm Thanh Cả, sinh năm 1966; ông Phạm Thanh Quyền, sinh năm 1962; ông Phạm Thanh Chính, sinh năm 1968 và ông Phạm Đình Hiệu, sinh năm 1974. Ông Cả và ông Chính có mặt, ông Quyền và ông Hiệu vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn Tân Mỹ, xã Phổ Minh, huyện Đức Phổ (nay là tổ dân phố 3, phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ), tỉnh Quảng Ngãi.

2. Bà Huỳnh Thị Nuôi, sinh năm 1939. Địa chỉ: Thôn Tân Mỹ, xã Phổ Minh, huyện Đức Phổ (nay là tổ dân phố 3, phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ), tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Nuôi: Anh Lê Văn Linh, sinh năm 1993. Địa chỉ: Tổ dân phố An Thường, phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Huỳnh Thị Nuôi: Ông Bùi Phú Vũ - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh

Quảng Ngãi. Địa chỉ: Số 108 Phan Đình Phùng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

3. Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Minh Tâm - Chức vụ: Chủ tịch;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Thanh Thao - Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi. Có Đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Trung - Chức vụ: Quyền Giám đốc. Địa chỉ: Số 163 Hùng Vương, phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

5. Ủy ban nhân dân phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Tấn Điệp - Chủ tịch UBND phường Phổ Minh. Có Đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Chị Phạm Thị Thanh Thảo, sinh năm 1986. Vắng mặt.

7. Anh Phạm Duy Lâm, sinh năm 1988. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn Tân Mỹ, xã Phổ Minh, huyện Đức Phổ (nay là tổ dân phố 3, phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ), tỉnh Quảng Ngãi.

Người kháng cáo: Bà Huỳnh Thị Dưỡng; ông Phạm Đình Hiệu, bà Mai Thị Phụng; bà Huỳnh Thị Nuôi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 09/3/2020 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn bà Huỳnh Thị Dưỡng và người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Dưỡng ông Lê Thanh Duân trình bày:

Cụ Huỳnh Kết, sinh năm 1897 (chết năm 1953) và cụ Nguyễn Thị Duân (tên gọi khác là Nguyễn Thị Điền), sinh năm 1900 (chết năm 1983) có 03 người con gồm: Huỳnh Thị Cháu (chết ngày 18/12/2020), bà Cháu có chồng ông Phạm Hợp (chết năm 1968), có 03 người con gồm: Ông Phạm Thanh Cả, ông Phạm Thanh Quyền, ông Phạm Thanh Chính, ngoài ra bà Cháu có một người con riêng ông Phạm Đình Hiệu; bà Huỳnh Thị Nuôi và bà Huỳnh Thị Dưỡng.

Cụ Huỳnh Kết và cụ Nguyễn Thị Duân tạo lập một mảnh vườn thuộc thửa đất số 582 (bản đồ lập theo Chỉ thị 299 được chỉnh lý năm 2000), diện tích 1.808m², xây dựng nhà ở từ trước năm 1945, có giới cận: Phía Đông giáp đường bê tông, phía Tây giáp thửa đất số 335, 339, phía Bắc giáp Sông Vàng và thửa đất 291, phía Nam giáp đường bê tông. Cụ Kết, cụ Duân chết không để lại di

chúc. Sau khi cụ Kết, cụ Duẩn chết thì bà Huỳnh Thị Châu tiếp tục quản lý, sử dụng ngôi nhà và thửa đất nói trên, thờ cúng ông bà, cha mẹ. Đến năm 1995, ngôi nhà bị hư hỏng các bà Huỳnh Thị Châu, bà Huỳnh Thị Nuôi, bà Huỳnh Thị Dưỡng thống nhất cùng nhau sửa lại ngôi nhà. Lúc đó bà Dưỡng đóng góp số tiền khoảng 2.000.000 đồng và 02 bộ cửa gỗ, bà Châu và bà Nuôi đóng góp công sức. Đến năm 1996, bà Châu tự lập văn tự ủy quyền thừa kế cho ông Chính 850m² đất ở phía ngoài thửa đất, ông Hiệu 860m² đất ở phía trong của thửa đất, còn phần ở giữa thửa đất có ngôi nhà của cha, mẹ thì bà Châu quản lý sử dụng. Trên cơ sở văn tự ủy quyền thừa kế, ông Chính, bà Khánh xây dựng nhà ở trên phần đất phía Bắc của thửa đất số 582 (nay là thửa 1088); ông Hiệu xây dựng nhà ở trên phần đất phía Nam của thửa đất 582 (nay là thửa 838). Đến năm 2002, bà Châu lập di chúc nhà thờ phân chia cho ông Phạm Thanh Chính diện tích đất 726m², phân chia cho ông Phạm Đình Hiệu 726m², phần ngôi nhà mỗi ăn ngà đồ bà Châu thỏa thuận cùng các con trong nhà và bà Huỳnh Thị Dưỡng đóng góp 2.000.000 đồng để xây dựng nhà thờ ông bà, cha mẹ diện tích 50m² hiện bà Châu đang ở cho đến khi qua đời, không ai có quyền tranh chấp. Năm 2006, bà Huỳnh Thị Châu lập di chúc để lại ngôi nhà cấp 4, diện tích 35m², diện tích đất sân trước nhà và các tài sản khác có trong nhà cho ông Phạm Thanh Chính làm nơi thờ cúng ông bà, không được chuyển nhượng cho ai.

Đến năm 1999, dựa vào văn tự ủy quyền thừa kế lập năm 1996, ông Phạm Thanh Chính đăng ký, kê khai và được UBND huyện Đức Phổ (nay là thị xã Đức Phổ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) lần đầu, số vào sổ 01096/QSDĐ/282/QĐUB(H) ngày 30/12/1999, thuộc thửa đất số 582, tờ bản đồ số 8, diện tích 500m² (trong đó 200m² đất ở, 300m² đất vườn).

Đến năm 2006, thực hiện dự án đa dạng hóa nông nghiệp nông thôn do đặc cấp lại GCNQSDĐ, ông Chính được UBND huyện Đức Phổ (nay là UBND thị xã Đức Phổ) cấp GCNQSDĐ số phát hành AI 601451, số vào sổ H.02761 ngày 8/11/2006 thuộc thửa đất số 838, tờ bản đồ số 13, diện tích 731m².

Năm 2014, ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh làm thủ tục cấp đổi lại GCNQSDĐ từ thửa đất số 838, tờ bản đồ số 13, diện tích 731m² sang thửa đất số 319, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.326m² theo GCNQSDĐ số phát hành BR 021533, số vào sổ CH.00519 UBND thị xã Đức Phổ cấp ngày 08/04/2014 (Lý do cấp đổi, năm 2006 cấp nhầm thửa đất của ông Phạm Đình Hiệu cho ông Chính).

Năm 2017, ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh làm thủ tục tách thửa đất số 319, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.326m² thành 02 thửa gồm: Thửa 1088, tờ bản đồ số 13, diện tích 780m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ số phát hành CI 616023, số vào sổ CS.01092 ngày 28/6/2017 đứng tên ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh;

Thửa 1089, tờ bản đồ số 13, diện tích 546m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ số phát hành CI 616024, số vào sổ CS.01091 ngày 28/6/2017, đứng tên ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh;

Đối với ông Phạm Đình Hiệu, năm 1999 dựa vào văn tự ủy quyền thừa kế lập năm 1996, ông Phạm Đình Hiệu đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ lần đầu số vào sổ 01096/QSDĐ/282/QĐUB(H) ngày 30/12/1999, thuộc thửa đất số 582, tờ bản đồ số 8, diện tích 726m² (trong đó 200m² đất ở, 526m² đất vườn).

Đến năm 2006, thực hiện dự án đa dạng hóa nông nghiệp nông thôn do đặc cấp lại GCNQSDĐ, ông Phạm Đình Hiệu và bà Mai Thị Phụng được UBND thị xã Đức Phổ cấp GCNQSDĐ số phát hành AI 601451, số vào sổ H.02761 ngày 08/11/2006 thuộc thửa đất số 319, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.326m².

Năm 2014, ông Phạm Đình Hiệu và bà Mai Thị Phụng làm thủ tục cấp đổi lại GCNQSDĐ từ thửa đất số 319, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.326m² sang thửa đất số 838, tờ bản đồ số 13, diện tích 731m² theo GCNQSDĐ số phát hành BR 021529, số vào sổ CH.00515 UBND thị xã Đức Phổ cấp ngày 08/04/2014 (Lý do cấp đổi, năm 2006 cấp nhầm thửa đất của ông Phạm Thanh Chính cho ông Hiệu).

Đến năm 2019, do ngôi nhà thờ của cha, mẹ bị hư hỏng và thường xuyên ngập nước nên các bà Huỳnh Thị Nuôi, bà Huỳnh Thị Dưỡng thống nhất cùng nhau xây dựng lại ngôi nhà thờ mà cha, mẹ các bà để lại nhưng ông Phạm Thanh Chính và ông Phạm Đình Hiệu không đồng ý và cho rằng ngôi nhà thờ nằm trên phần đất mà ông Chính tách thửa để tặng cho con của ông Chính. Lúc này các bà mới biết ông Chính chiếm đoạt phần đất có nhà thờ của cha, mẹ và đã kê khai được cấp GCNQSDĐ đứng tên ông Chính, bà Khánh. Sau đó các bà tổ chức họp gia đình để thỏa thuận phần đất xây dựng lại nhà thờ nhiều lần nhưng không đạt kết quả.

Nay ông đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Dưỡng yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết tuyên bố văn tự ủy quyền thừa kế do bà Huỳnh Thị Châu lập ngày 05/9/1996 và di chúc nhà thờ lập ngày 27/05/2002, di chúc lập ngày 28/06/2006 vô hiệu; hủy GCNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh tại thửa 1088, tờ bản đồ số 13, diện tích 780m² (theo đo đạc thực tế là 777,3m²); thửa 1089, tờ bản đồ số 13, diện tích 546m² (theo đo đạc thực tế là 472,7m²); hủy GCNQSDĐ do UBND thị xã Đức Phổ cấp cho ông Phạm Đình Hiệu và bà Mai Thị Phụng tại thửa đất số 838, tờ bản đồ số 13, diện tích 731m² (theo đo đạc thực tế là 763,6m²); chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ Huỳnh Kết và cụ Nguyễn Thị Duẩn chết để lại cho tất cả các đồng thừa kế, mỗi

đồng thừa kế được hưởng là 685,6m²; bà Huỳnh Thị Dương xin nhận phần đất trồng ở giữa để xây dựng nhà thờ ông bà, cha mẹ; đối với các loại cây trồng trên đất được chia thừa kế, đồng thừa kế nào nhận di sản được chia có các loại cây ông Chính, bà Khánh, ông Hiệu, bà Phượng trồng thì hoàn trả lại giá trị theo chứng thư thẩm định giá cho ông Chính, bà Khánh và ông Hiệu, bà Phượng. Không chấp nhận yêu cầu của ông Chính, bà Khánh và ông Hiệu, bà Phượng hoàn trả lại chi phí đổ đất nâng mặt bằng. Vì quá trình sử dụng, ông Chính, bà Khánh, ông Hiệu, bà Phượng tự đổ đất nâng mặt bằng đối với phần đất ở phía sau diện tích đất các ông đã làm nhà, mục đích để sử dụng trồng cây và các loại hoa màu sử dụng trong gia đình, không phải đổ đất nâng mặt bằng hết thửa đất để làm tăng thêm giá trị của thửa đất; đối với các loại hoa màu do ông Chính, bà Khánh, ông Hiệu, bà Phượng trồng trên phần đất được chia cho đồng thừa kế nào được nhận thì có nghĩa vụ thu dọn trả lại cho đồng thừa kế được nhận.

*** Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/4/2020, ngày 04/3/2021, các văn bản trình bày ý kiến và quá trình tố tụng tại Tòa án; ông Phạm Thanh Chính, bà Nguyễn Thị Khánh, ông Phạm Đình Hiệu, bà Mai Thị Phượng và bà Nguyễn Thị Hoa người đại diện theo ủy quyền của ông Chính, ông Hiệu trình bày:**

Về quan hệ huyết thống các ông, bà thống nhất theo lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

Về nguồn gốc thửa đất số 582, tờ bản đồ số 8 xã Phổ Minh (nay là phường Phổ Minh), diện tích 1.808m² là ông bà tạo lập, sau đó để lại cho cụ Huỳnh Kết và cụ Nguyễn Thị Duẩn sử dụng; đến năm 1953 cụ Kết chết, cụ Duẩn sử dụng thửa đất này. Trong kháng chiến gia đình cụ Duẩn đi tản cư; sau giải phóng năm 1975, thì bà Châu và cụ Duẩn trở lại khu vườn trên khai hoang làm nhà ở đến khi cụ Duẩn chết. Sau khi cụ Kết, cụ Duẩn chết thì bà Huỳnh Thị Châu xây dựng nhà ở trên thửa đất này để trồng nom, thờ cúng ông bà và kê khai đứng tên bà Châu. Năm 1994, thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ, Nhà nước cân đối giao cho hộ ông Phạm Thanh Chính diện tích 300m² đất vườn tại thửa đất số 582, tờ bản đồ số 8 xã Phổ Minh; giao cho hộ bà Huỳnh Thị Châu diện tích 526m² đất vườn tại thửa đất số 582, tờ bản đồ số 8 xã Phổ Minh.

Đến ngày 05/9/1996, bà Huỳnh Thị Châu lập văn tự ủy quyền thừa kế chia cho ông Hiệu một phần thửa đất 582, diện tích 903m², chia cho ông Chính một phần của thửa đất 582, diện tích 900m², văn tự ủy quyền thừa kế có sự chứng kiến của bà Dương, bà Nuôi và có xác nhận của chính quyền địa phương. Trên cơ sở văn tự ủy quyền thừa kế năm 1999, ông Phạm Thanh Chính đăng ký kê khai và được UBND thị xã Đức Phổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) lần đầu, số vào sổ 01096/QSDĐ/282/QĐUB(H) ngày 30/12/1999, thuộc thửa đất số 582, tờ bản đồ số 8, diện tích 500m²; ông Phạm Đình Hiệu đăng ký kê khai cấp Giấy GCNQSDĐ lần đầu số vào sổ

01096/QSĐĐ/282/QĐUB(H) ngày 30/12/1999, thuộc thửa đất số 582, tờ bản đồ số 8, diện tích 726m²; đến năm 2006, thực hiện dự án đa dạng hóa nông nghiệp nông thôn do đặc cấp lại GCNQSDĐ, ông Chính được UBND thị xã Đức Phổ cấp GCNQSDĐ số phát hành AI 601451, số vào sổ H.02761 ngày 8/11/2006 thuộc thửa đất số 838, tờ bản đồ số 13, diện tích 731m². Ông Phạm Đình Hiệu và bà Mai Thị Phụng được UBND thị xã Đức Phổ cấp GCNQSDĐ số phát hành AI 601451, số vào sổ H.02761 ngày 8/11/2006 thuộc thửa đất số 319, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.326m².

Do cấp nhầm thửa đất nên năm 2014, ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh làm thủ tục cấp đổi lại GCNQSDĐ từ thửa đất số 838, tờ bản đồ số 13, diện tích 731m² sang thửa đất số 319, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.326m² theo GCNQSDĐ số phát hành BR 021533, số vào sổ CH.00519 được UBND thị xã Đức Phổ cấp ngày 08/04/2014; ông Phạm Đình Hiệu và bà Mai Thị Phụng làm thủ tục cấp đổi lại GCNQSDĐ từ thửa đất số 319, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.326m² sang thửa đất số 838, tờ bản đồ số 13, diện tích 731m² theo GCNQSDĐ số phát hành BR 021529, số vào sổ CH.00515 được UBND thị xã Đức Phổ cấp ngày 08/04/2014.

Năm 2017, ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh làm thủ tục tách thửa đất số 319, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.326m² thành 02 thửa gồm: Thửa 1088, tờ bản đồ số 13, diện tích 780m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ số phát hành CI 616023, số vào sổ CS.01092 ngày 28/6/2017, đứng tên ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh; thửa 1089, tờ bản đồ số 13, diện tích 546m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ số phát hành CI 616024, số vào sổ CS.01091 ngày 28/6/2017, đứng tên ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh.

Tuy cụ Kết và cụ Duẩn chết không để lại di chúc nhưng trong kháng chiến gia đình cụ Duẩn di tản cư, sau giải phóng thì bà Châu và cụ Duẩn trở về làm nhà ở trên đất đến khi cụ Duẩn chết. Do đó, cụ Duẩn chết thì đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Châu. Mặt khác, diện tích đất này sau năm 1975 bà Châu trở về khai hoang nên bà Châu có quyền lập văn tự ủy quyền thừa kế cho ông Chính và ông Hiệu là các con của bà Châu quản lý, sử dụng. Quá trình sử dụng, năm 2011, ông Chính và ông Hiệu có thuê xe đồ đất nâng mặt bằng ở phía sau của 03 thửa đất (trừ diện tích đất đã làm nhà), đồ đất để mở rộng đường đi vào 03 thửa đất với tổng chi phí là 174.750.000 đồng để sử dụng.

Nay bà Huỳnh Thị Dưỡng, bà Huỳnh Thị Nuôi yêu cầu tuyên bố văn tự ủy quyền thừa kế bà Huỳnh Thị Châu lập ngày 05/9/1996, di chúc làm nhà thờ lập ngày 25/7/2002, di chúc lập ngày 29/8/2006 vô hiệu, hủy GCNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh tại thửa 1088, tờ bản đồ số 13, diện tích 780m²; thửa

1089, tờ bản đồ số 13, diện tích 546m²; hủy GCNQSDĐ do UBND thị xã Đức Phổ cấp cho ông Phạm Đình Hiệu và bà Mai Thị Phụng tại thửa đất số 838, tờ bản đồ số 13, diện tích 731m²; chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ Huỳnh Kết và cụ Nguyễn Thị Duẩn cho tất cả các đồng thừa kế; bà Nguyễn Thị Hoa đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Thanh Chính, ông Phạm Đình Hiệu; bà Nguyễn Thị Khánh, bà Mai Thị Phụng không chấp nhận. Vì thửa đất 582, tờ bản đồ số 8 xã Phô Minh (nay là thửa 1088, 1089 và thửa 838, tờ bản đồ số 13 phường Phô Minh) là do bà Châu khai hoang không phải di sản của cụ Kết, cụ Duẩn chết để lại.

Trường hợp có căn cứ chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ Kết, cụ Duẩn chết để lại cho các đồng thừa kế, trong đó có bà Châu nhưng bà Châu chết thì những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Châu nhận, đồng thời đề nghị Tòa án tính công sức tôn tạo, bảo quản, trùng tu di sản cho bà Châu tương ứng với một kỳ phân thừa kế; yêu cầu các đồng thừa kế bà Dương, bà Nuôi có nghĩa vụ hoàn trả lại chi phí đổ đất nâng mặt bằng, giá trị các loại cây trồng và các loại rau hoa màu như rau húng, rau díp cá... trên phần đất được hưởng cho ông Chính, bà Khánh và ông Hiệu, bà Phụng. Đối với phần di sản của bà Châu được hưởng thì ông Chính, bà Khánh và ông Hiệu, bà Phụng không yêu cầu hoàn trả lại chi phí đổ đất nâng mặt bằng, giá trị các loại cây trồng, công trình kiến trúc và các loại rau, hoa màu do ông Chính, bà Khánh, ông Hiệu, bà Phụng trồng trên đất.

*** Tại văn bản trình bày ngày 04/5/2020, ngày 03/3/2021 và quá trình tố tụng tại Tòa án, bà Huỳnh Thị Nuôi và người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Nuôi, ông Lê Văn Linh trình bày:**

Về quan hệ huyết thống, nguồn gốc diện tích đất bà Huỳnh Thị Dương, bà Huỳnh Thị Nuôi yêu cầu chia di sản thừa kế ông thống nhất theo lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

Nay ông đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Nuôi yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết tuyên bố văn tự ủy quyền thừa kế do bà Huỳnh Thị Châu lập ngày 05/9/1996; di chúc nhà thờ lập ngày 27/5/2002 và di chúc lập ngày 28/6/2006 vô hiệu; hủy GCNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh tại thửa 1088, tờ bản đồ số 13, diện tích 780m² (theo đo đạc thực tế là 777,3m²); thửa 1089, tờ bản đồ số 13, diện tích 546m² (theo đo đạc thực tế là 472,7m²); hủy GCNQSDĐ do UBND thị xã Đức Phổ cấp cho ông Phạm Đình Hiệu và bà Mai Thị Phụng tại thửa đất số 838, tờ bản đồ số 13, diện tích 731m² (theo đo đạc thực tế là 763,6m²); chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Kết và bà Nguyễn Thị Duẩn chết để lại cho tất cả các đồng thừa kế, mỗi đồng thừa kế được hưởng là 685,6m²; đối với các loại cây trồng trên đất

được chia thừa kế, đồng thừa kế nào nhận di sản được chia có các loại cây ông Chính, bà Khánh; ông Hiệu, bà Phượng trồng thì hoàn trả lại giá trị theo chứng thư thẩm định giá cho ông Chính, bà Khánh; ông Hiệu, bà Phượng; không chấp nhận yêu cầu của ông Chính, bà Khánh; ông Hiệu, bà Phượng hoàn trả lại chi phí đổ đất nâng mặt bằng. Vì quá trình sử dụng, ông Chính, ông Hiệu tự đổ đất nâng mặt bằng đối với phần đất ở phía sau diện tích đất các ông đã làm nhà, mục đích để sử dụng trồng cây, rau hoa màu sử dụng trong cho gia đình, không phải đổ đất nâng mặt bằng hết thửa đất để làm tăng thêm giá trị của thửa đất; đối với các loại rau, hoa màu do ông Chính, bà Khánh; ông Hiệu, bà Phượng trồng trên phần đất được chia cho đồng thừa kế nào được nhận thì có nghĩa vụ thu dọn trả lại cho đồng thừa kế được nhận.

*** Tại biên bản ghi lời khai ngày 23/6/2020, văn bản trình bày ý kiến ngày 18/01/2021 và quá trình tố tụng tại Tòa án, ông Phạm Thanh Cả trình bày:**

Cụ Huỳnh Kết, sinh năm 1897 (chết 1953) và cụ Nguyễn Thị Duẩn, (chết năm 1983) có 03 người con gồm: Huỳnh Thị Châu (chết ngày 18/12/2020), bà Huỳnh Thị Nuôi, bà Huỳnh Thị Dưỡng. Bà Huỳnh Thị Châu (chết ngày 18/12/2020), bà Châu có chồng ông Phạm Hợp (chết năm 1968), có 03 người con gồm: Ông Phạm Thanh Cả, ông Phạm Thanh Quyền, ông Phạm Thanh Chính; ông Phạm Đình Hiệu là con cùng mẹ khác cha.

Nguồn gốc diện tích đất bà Huỳnh Thị Dưỡng, bà Huỳnh Thị Nuôi yêu cầu chia di sản thừa kế là do cụ Kết, cụ Duẩn tạo lập xây dựng nhà ở từ trước năm 1945. Năm 1953, cụ Kết chết thì cụ Duẩn, bà Châu, bà Nuôi, bà Dưỡng vẫn sinh sống và sử dụng diện tích đất này cho đến khi bà Dưỡng, bà Nuôi lập gia đình; sau khi bà Dưỡng, bà Nuôi lập gia đình thì cụ Duẩn, bà Châu cùng các con bà Châu vẫn ở trên mảnh đất này đến năm 1983 cụ Duẩn chết. Đến năm 1995, ngôi nhà bị hư hỏng nên bà Dưỡng, bà Châu cùng bà Nuôi xây dựng lại ngôi nhà để thờ cúng ông bà, cha mẹ.

Đến năm 1996, bà Huỳnh Thị Châu tự ý lập văn tự ủy quyền thừa kế quyền sử dụng đất của cụ Kết, cụ Duẩn chết để lại và tự ký tên của bà Dưỡng, bà Nuôi trong văn tự ủy quyền thừa kế quyền sử dụng đất cho ông Phạm Thanh Chính và ông Phạm Đình Hiệu. Trên cơ sở văn tự ủy quyền thừa kế quyền sử dụng đất, năm 1999 và năm 2014 ông Chính và ông Hiệu tự đi kê khai, đăng ký và được Nhà nước cấp GCNQSDĐ cho ông Chính và ông Hiệu.

Đến năm 2019, ngôi nhà thờ tiếp tục bị hư hỏng nên bà Dưỡng và bà Nuôi thống nhất xây dựng lại ngôi nhà thờ mới trên nền móng của ngôi nhà thờ cũ để thờ cúng ông bà, cha mẹ (tại thời điểm này bà Huỳnh Thị Châu bị bệnh tai biến nặng nằm một chỗ không tham gia ý kiến được) thì ông Chính, ông Hiệu không

đồng ý và cho rằng phần diện tích đất xây nhà thờ đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ cho ông Chính, bà Khánh, ông Chính, bà Khánh đã tách thửa có ý định để tặng cho con. Lúc này bà Dương, bà Nuôi mới biết được ông Chính, ông Hiệu tự ý đi kê khai, đăng ký để được Nhà nước cấp GCNQSDĐ cho các ông đối với diện tích đất của cụ Kết, cụ Duẩn chết để lại. Sau đó, bà Dương, bà Nuôi tổ chức họp gia đình để thỏa thuận phần đất xây dựng nhà thờ nhưng ông Chính, ông Hiệu vẫn không đồng ý.

Nay ông là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Huỳnh Thị Châu, ông thống nhất theo yêu cầu của đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Dương, Huỳnh Thị Nuôi. Đối với yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất phần di sản bà Châu được hưởng của cụ Kết, cụ Duẩn chết để lại ông xin rút lại yêu cầu này; khi nào Tòa án có căn cứ phân chia di sản của cụ Kết, cụ Duẩn cho các đồng thừa kế; bà Châu được hưởng phần di sản của cụ Kết, cụ Duẩn được bao nhiêu thì anh em chúng tôi (gồm ông Quyền, ông Cả, ông Chính, ông Hiệu) tự thỏa thuận giải quyết, nếu anh em chúng tôi không thỏa thuận được thì tôi khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án khác; trong vụ án này ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/9/2020, ngày 05/3/2021 và quá trình tố tụng tại Tòa án, ông Phạm Thanh Quyền trình bày:

Ông là con của bà Huỳnh Thị Châu, bà Châu có 04 người con gồm: Ông Phạm Thanh Cả, ông Phạm Thanh Quyền, ông Phạm Thanh Chính; ông Phạm Đình Hiệu là em cùng mẹ khác cha.

Nguồn gốc thửa đất 838, 1088, 1089, tờ bản đồ số 13, xã Phổ Minh (nay là phường Phổ Minh) là của cụ Huỳnh Kết và cụ Nguyễn Thị Duẩn tạo lập chết để lại. Khi cụ Kết, cụ Duẩn chết thì bà Châu tiếp tục quản lý, sử dụng; quá trình sử dụng bà Châu có cho ông Phạm Thanh Chính xây dựng nhà ở trên thửa đất 1088, ông Phạm Đình Hiệu xây dựng nhà ở trên thửa đất 838, còn thửa đất 1089 và phần đất có ngôi nhà của cụ Kết, cụ Duẩn để lại bà Châu tiếp tục sử dụng. Đến năm 2019, ngôi nhà thờ bị hư hỏng nên bà Dương và bà Nuôi thống nhất xây dựng lại nhà thờ thì ông Chính, bà Khánh và ông Hiệu, bà Phượng không cho xây dựng.

Nay ông là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Huỳnh Thị Châu, ông yêu cầu các bên nên thỏa thuận với nhau để xây dựng nhà thờ ông bà, nếu không thỏa thuận được thì ông yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ Kết, cụ Duẩn chết để lại theo pháp luật, phần của bà Châu được hưởng thì giao cho anh em chúng tôi tự thỏa thuận.

Tại văn bản số 2408/UBND ngày 20/8/2020 và văn bản số 11/UBND ngày 06/01/2021, biên bản làm việc ngày 18/6/2021, Ủy ban nhân dân thị xã

Đức Phổ cung cấp thông tin cho Tòa án:

Thửa đất 582, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.808m² do cụ Huỳnh Kết và cụ Nguyễn Thị Duẩn tạo lập; năm 1994, thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ, chính quyền địa phương cân đối giao cho hộ ông Phạm Thanh Chính 300m² đất vườn tại thửa 582, tờ bản đồ số 8 phường Phổ Minh; giao cho hộ bà Huỳnh Thị Châu 526m² đất vườn tại thửa 582, tờ bản đồ số 8 phường Phổ Minh. Năm 1999, ông Phạm Thanh Chính đăng ký, kê khai được UBND huyện Đức Phổ (nay là UBND thị xã Đức Phổ) cấp GCNQSDĐ lần đầu cho hộ ông Phạm Thanh Chính, số vào sổ 01096/QSDĐ/282/QĐ-UB(H) ngày 30/12/1999 diện tích 500m²/1.808m². Trong đó có 200m² đất ở, 300m² đất HNK; cấp lần đầu cho hộ ông Phạm Đình Hiệu, số vào sổ 01096/QSDĐ/282/QĐ-UB(H) ngày 30/12/1999, diện tích 726m²/1.808m². Trong đó có 200m² đất ở, 526m² đất HNK. Đến năm 2006, đa dạng hóa nông nghiệp nông thôn do đặc cấp lại GCNQSDĐ tại thửa đất số 838, tờ bản đồ số 13, diện tích 731m²; trong đó có 200m² đất ở, 531m² đất HNK, được UBND thị xã Đức Phổ cấp GCNQSDĐ số phát hành AI 601451, vào sổ H.02761 ngày 08/11/2006 đứng tên ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh; cấp lại GCNQSDĐ tại thửa đất số 319, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.326m², trong đó có 200m² đất ở, 1.126m² đất HNK, được UBND thị xã Đức Phổ cấp GCNQSDĐ số phát hành AI 601451, vào sổ H.02761 ngày 08/11/2006 đứng tên ông Phạm Đình Hiệu và bà Mai Thị Phụng.

Sau khi tiếp nhận đề nghị của UBND xã Phổ Minh (nay là phường Phổ Minh), ngày 18/4/2014, UBND thị xã Đức Phổ thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông Chính, bà Khánh và cấp cho ông Hiệu, bà Phụng. Lý do thu hồi, khi thực hiện đo đạc để cấp GCNQSDĐ theo chương trình đa dạng hóa nông nghiệp nông thôn cho ông Chính, bà Khánh, tổ công tác đã quy chủ không đúng thửa đất ông Chính, bà Khánh và ông Hiệu, bà Phụng đang quản lý sử dụng; cùng ngày UBND thị xã Đức Phổ cấp lại GCNQSDĐ số phát hành BR 021533, vào sổ CH.00519 ngày 18/04/2014 đứng tên ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh tại thửa đất 319, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.326m²; cấp lại GCNQSDĐ số phát hành BR 021529, vào sổ CH.00515 ngày 18/04/2014 đứng tên ông Phạm Đình Hiệu và bà Mai Thị Phụng tại thửa đất 838, tờ bản đồ số 13, diện tích 731m².

Việc ông Chính, ông Hiệu kê khai nguồn gốc diện tích đất do ông bà lưu hạ vào năm 1999 để UBND thị xã Đức Phổ cấp đất ở tại thửa 582, tờ bản đồ số 8 phường Phổ Minh là chưa đúng nguồn gốc.

**** Tại văn bản ngày 17/6/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đức Phổ cung cấp thông tin cho Tòa án:***

Việc cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Thanh Chính, bà Nguyễn Thị Khánh,

thuộc thửa đất số 1088, 1089 tờ bản đồ số 13. Khi thực hiện hồ sơ tách thửa đảm bảo theo quy định tại Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ và Quyết định số 54/2015/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Đề nghị Tòa án xét xử theo đúng quy định của pháp luật.

** Tại văn bản số 68/UBND ngày 28/4/2021, biên bản làm việc ngày 27/5/2021, ngày 02/6/2021, Ủy ban nhân dân phường Phổ Minh trình bày ý kiến:*

Nguyên thửa đất số 582, tờ bản đồ số 8 (bản đồ 299/TTg), diện tích 1.080m² là đất của cụ Huỳnh Kết, cụ Nguyễn Thị Diễm (Nguyễn Thị Duẩn) được chế độ cũ cấp từ năm 1945; đến năm 1953 cụ Kết chết, năm 1983 cụ Nguyễn Thị Diễm chết không để lại di chúc, bà Huỳnh Thị Châu tiếp tục sử dụng ở trên mảnh đất này. Quá trình sử dụng, năm 1995 ngôi nhà bị hư hỏng nên bà Huỳnh Thị Dương, Huỳnh Thị Châu, Huỳnh Thị Nuôi thống nhất sửa lại ngôi nhà để bà Châu ở và thờ phụng cha mẹ. Năm 1994, thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ, Nhà nước cân đối giao cho hộ ông Phạm Thanh Chính diện tích 300m² đất vườn; cân đối giao cho hộ bà Huỳnh Thị Châu diện tích 526m² đất vườn cùng tại thửa đất 582, tờ bản đồ số 8, phường Phổ Minh. Năm 1999, ông Phạm Thanh Chính kê khai đăng ký được UBND huyện Đức Phổ (nay là thị xã Đức Phổ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) cho hộ ông Chính thửa đất 582, tờ bản đồ số 8, diện tích 500m² (trong đó 200m² đất ở, 300m² đất vườn); bà Huỳnh Thị Châu không kê khai mà ông Phạm Đình Hiệu kê khai đăng ký được UBND huyện Đức Phổ (nay là thị xã Đức Phổ) cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hiệu thửa đất 582, tờ bản đồ số 8, diện tích 726m² (trong đó 200m² đất ở, 526m² đất vườn); diện tích đất còn lại của thửa 582, tờ bản đồ số 8 không ai đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ và Nhà nước cũng không cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP cho hộ nào khác; năm 2006 dự án đa dạng hóa nông nghiệp nông thôn đo đạc và cấp đổi GCNQSDĐ, ông Chính kê khai nhập phần đất còn lại của thửa 582, tờ bản đồ số 8 vào diện tích đất đã được nhà nước cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Chính vào năm 1999 cấp đổi lại GCNQSDĐ tại thửa đất số 838, tờ bản đồ số 13, diện tích 731m², trong đó có 200m² đất ở, 531m² đất HNK được là UBND thị xã Đức Phổ cấp GCNQSDĐ số phát hành AI 601451, vào sổ H.02761 ngày 08/11/2006 đứng tên ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh; ông Hiệu kê khai cấp lại GCNQSDĐ tại thửa đất số 319, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.326m², trong đó có 200m² đất ở, 1.126m² đất HNK được là UBND thị xã Đức Phổ cấp GCNQSDĐ số phát hành AI 601451, vào sổ H.02761 ngày 08/11/2006 đứng tên ông Phạm Đình Hiệu và bà Mai Thị Phụng.

Năm 2014, UBND thị xã Đức Phổ thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông Chính, bà Khánh và cấp cho ông Hiệu, bà Phụng. Lý do thu hồi, khi thực hiện đo đạc để cấp GCNQSDĐ theo chương trình đa dạng hóa nông nghiệp nông thôn

cho ông Chính, bà Khánh, tổ công tác đã quy chủ không đúng thửa đất ông Chính, bà Khánh và ông Hiệu, bà Phượng đang quản lý sử dụng; cùng ngày UBND thị xã Đức Phổ cấp lại GCNQSDĐ số phát hành BR 021533, vào sổ CH.00519 ngày 18/4/2014 đứng tên ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh tại thửa đất 319, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.326m²; cấp lại GCNQSDĐ số phát hành BR 021529, vào sổ CH.00515 ngày 18/4/2014 đứng tên ông Phạm Đình Hiệu và bà Mai Thị Phượng tại thửa đất 838, tờ bản đồ số 13, diện tích 731m².

Năm 2017, ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh làm thủ tục tách thửa đất số 319, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.326m² thành 02 thửa gồm: Thửa 1088, tờ bản đồ số 13, diện tích 780m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ số phát hành CI 616023, sổ vào sổ CS.01092 ngày 28/6/2017 đứng tên ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh; thửa 1089, tờ bản đồ số 13, diện tích 546m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ số phát hành CI 616024, sổ vào sổ CS.01091 ngày 28/6/2017 đứng tên ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh. Việc Bà Châu lập văn tự ủy quyền thừa kế chia đất nhà thờ cho các con được UBND xã Phổ Minh xác nhận ngày 04/10/1996 là chưa đảm bảo trình tự, thủ tục. Do đó đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 15/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

- Căn cứ các Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 157, Điều 161, khoản 1 Điều 165; Điều, 227, 228, 266 271, 273 Bộ luật Tổ tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 623, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 95, khoản 1 Điều 96, điểm c khoản 1 Điều 100, Điều 167, 188 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Dưỡng và yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Nuôi về việc “Yêu cầu tuyên bố văn tự ủy quyền thừa kế, di chúc nhà thờ, di chúc vô hiệu, hủy GCNQSDĐ và tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất”.

Tuyên bố Văn tự ủy quyền thừa kế do bà Huỳnh Thị Châu lập ngày

05/9/1996 được UBND phường Phô Minh xác nhận ngày 04/10/1996 và di chúc nhà thờ do bà Huỳnh Thị Châu lập ngày 25/7/2002 vô hiệu một phần; tuyên bố di chúc do bà Huỳnh Thị Châu lập ngày 29/8/2006 vô hiệu.

2. Tuyên hủy GCNQSDĐ số phát hành CI 616023, sổ vào sổ CS.01092, tại thửa 1088, tờ bản đồ số 13, diện tích $780m^2$ (theo đo đạc thực tế là $777,3m^2$) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp 28/6/2017 đứng tên ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh; hủy GCNQSDĐ số phát hành CI 616024, sổ vào sổ CS.01091, tại thửa 1089, tờ bản đồ số 13, diện tích $546m^2$ (theo đo đạc thực tế là $472,7m^2$) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng 28/6/2017 đứng tên ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh; hủy GCNQSDĐ số phát hành BR 021529, vào sổ CH.00515, tại thửa đất 838, tờ bản đồ số 13, diện tích $731m^2$ (theo đo đạc thực tế là $763,6m^2$) được UBND huyện Đức Phổ (nay là thị xã Đức Phổ) cấp ngày 18/4/2014 đứng tên ông Phạm Đình Hiệu và bà Mai Thị Phụng.

3. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Huỳnh Kết và cụ Nguyễn Thị Duẩn gồm: Bà Huỳnh Thị Nuôi, Huỳnh Thị Châu, Huỳnh Thị Dưỡng.

4. Xác định diện tích đất $1.187,6m^2$ tại thửa đất 582, tờ bản đồ số 8, xã Phô Minh (nay là phường Phô Minh), thị xã Đức Phổ là di sản của cụ Huỳnh Kết và cụ Nguyễn Thị Duẩn chết để lại. Tổng giá trị di sản là 1.304.222.000 đồng (một tỷ, ba trăm lẻ bốn triệu, hai trăm hai mươi hai ngàn đồng).

5. Phần đất được phân chia thừa kế cho các đồng thừa kế và giá đất của các đồng thừa kế được nhận xác định cụ thể như sau:

- Giao cho bà Huỳnh Thị Dưỡng được nhận diện tích đất là $339,3m^2$ (trong đó $100m^2$ đất ở và $239,3m^2$ đất hàng năm khác) thuộc thửa đất 852, tờ bản đồ số 8, phường phô Minh (bản đồ lập theo chỉ thị 299/TTg được chỉnh lý năm 2000); có giới cận: Phía Đông giáp phần đất được chia cho bà Huỳnh Thị Nuôi, phía Tây giáp thửa đất 838 (phần đất còn lại của ông Hiệu, bà Phụng), phía Nam giáp đường bê tông, phía Bắc giáp sông Vàng. Tổng giá trị được tính thành tiền tương đương với số tiền là 351.283.500 đồng. Trên đất được chia cho bà Dưỡng có các loại cây trồng gồm: 03 cây dừa chưa cho quả trị giá 1.500.000 đồng; 01 cây cau đã cho quả trị giá 250.000 đồng; 01 cây bời lời (đường kính $<5cm$) trị giá 30.000 đồng; 01 cây keo (đường kính 25cm) trị giá 200.000 đồng; 01 bụi chuối trị giá 280.000 đồng; tổng giá trị các loại cây là 2.260.000 đồng (ký hiệu là A).

- Giao cho bà Huỳnh Thị Nuôi được nhận diện tích đất là $339,3m^2$ (trong đó $100m^2$ đất ở và $239,3m^2$ đất hàng năm khác) thuộc thửa đất 852, tờ bản đồ số 8, phường Phô Minh (bản đồ lập theo chỉ thị 299/TTg được chỉnh lý năm 2000); có giới cận: Phía Đông giáp phần đất chia cho bà Huỳnh Thị Châu, phía Tây

giáp phần đất được chia cho bà Huỳnh Thị Dưỡng, phía Nam giáp đường bê tông, phía Bắc giáp sông Vàng và thửa đất 291. Tổng giá trị được tính thành tiền tương đương với giá trị là 351.283.500 đồng. Trên đất được chia cho bà Nuôi có các loại cây trồng gồm: 01 cây Osaka trị giá 50.000 đồng; 03 cây mai trị giá 300.000 đồng; 01 cây bông trang trị giá 50.000 đồng; tổng giá trị các loại cây là 400.000 đồng (ký hiệu là B).

- Giao cho các ông Phạm Thanh Quyền, Phạm Thanh Cả, Phạm Thanh Chính, Phạm Đình Hiệu được nhận diện tích đất là 509m² (trong đó 200m² đất ở và 309m² đất hàng năm khác), thuộc thửa đất 852, tờ bản đồ số 8 (bản đồ lập theo Chỉ thị 299/TTg được chỉnh lý năm 2000) gồm 2 phần: Phần 1 diện tích là 271,4m² có giới cận: Phía Đông giáp phần đất còn lại của ông Phạm Thanh Chính, bà Nguyễn Thị Khánh, phía Tây giáp phần đất được chia cho bà Huỳnh Thị Nuôi, phía Nam giáp đường bê tông, phía Bắc giáp thửa đất 291, (ký hiệu là C). Phần 2 diện tích là 237,6m², có giới cận: Phía Đông giáp phần đất còn lại của ông Phạm Đình Hiệu, bà Mai Thị Phụng; phía Tây giáp thửa đất 335, 339; phía Nam giáp đường bê tông; phía Bắc giáp sông Vàng, (ký hiệu là D). Tổng giá trị được tính thành tiền tương đương với số tiền là 601.655.000 đồng. Trên đất được giao (phần 1 ký hiệu là C) có các loại cây trồng gồm: 01 cây phượng vĩ trị giá 100.000 đồng; 07 cây mai trị giá 700.000 đồng; 01 cây bông trang trị giá 50.000 đồng; 01 cây tường vi trị giá 50.000 đồng, trên đất được giao (phần 2 ký hiệu là D) có các loại cây trồng gồm: 01 bụi tre trị giá 500.000 đồng; 14 cây cau (đã cho quả) trị giá 3.500.000 đồng; 01 cây sung trị giá 100.000 đồng và một phần chuồng bò xây dựng 7,5m². Tổng giá trị các loại cây, vật kiến trúc khác là 7.776.125 đồng.

Các phần đất được giao cho các đương sự có sơ đồ bản vẽ kèm theo là một phần không thể tách rời của bản án.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các bên đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao theo quy định của pháp luật.

6. Buộc bà Huỳnh Thị Dưỡng trả lại giá trị các loại cây trồng trên phần đất được hưởng theo giá chứng thư thẩm định giá cho ông Chính, bà Khánh với số tiền là 2.260.000 đồng, bà Huỳnh Thị Nuôi trả lại giá trị các loại cây trồng trên phần đất được hưởng theo giá chứng thư thẩm định giá cho ông Chính, bà Khánh với số tiền là 400.000 đồng.

7. Buộc bà Huỳnh Thị Dưỡng trả lại chi phí đồ đất nâng mặt bằng của thửa đất cho ông Phạm Thanh Chính, bà Nguyễn Thị Khánh số tiền là 22.714.500 đồng, trả cho ông Phạm Đình Hiệu, bà Mai Thị Phụng số tiền là 24.000.000 đồng; bà Huỳnh Thị Nuôi phải trả lại cho ông Phạm Thanh Chính, bà

Nguyễn Thị Khánh số tiền là 22.714.500 đồng, trả cho ông Phạm Đình Hiệu, bà Mai Thị Phụng số tiền là 24.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 24, 30 tháng 11 năm 2021, TAND tỉnh Quảng Ngãi nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Dưỡng, bà Huỳnh Thị Nuôi là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Thanh Chính, bà Nguyễn Thị Khánh, ông Phạm Đình Hiệu, bà Mai Thị Phụng về việc yêu cầu đồng thừa kế của cụ Huỳnh Kết, Nguyễn Thị Duẩn phải chịu chi phí đồ đất, nâng mặt bằng với tổng số tiền: 174.750.000 đồng; bị đơn ông Phạm Thanh Chính, bà Nguyễn Thị Khánh và ông Phạm Đình Hiệu, bà Mai Thị Phụng kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 15/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 09/12/2021, ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh có đơn xin rút kháng cáo.

Ngày 31/12/2021, các ông Phạm Thanh Quyền, Phạm Thanh Cả, Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh đồng ký Bản thỏa thuận, cam kết đồng ý giao diện tích đất cho bà Huỳnh Thị Nuôi, bà Huỳnh Thị Dưỡng theo quyết định của Bản án sơ thẩm.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Dưỡng và người liên quan bà Huỳnh Thị Nuôi trình bày ý kiến: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị xác định diện tích đất thuộc di sản thừa kế theo giấy tờ: 1.808 m² và đo đạc thực tế là 2.013,6 m²; về giá đất thống nhất theo giá đất đã định giá ở cấp sơ thẩm về đất ở và đất trồng cây lâu năm; về sơ đồ Bản vẽ theo quyết định của Bản án sơ thẩm đề nghị giữ nguyên chỉ tính lại về phần giá trị và yêu cầu bồi trả, đề nghị xem xét lại về chi phí đồ đất mà án sơ thẩm đã tuyên là không đúng; đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Dưỡng, bà Huỳnh Thị Nuôi.

Bị đơn ông Phạm Thanh Chính trình bày: Thống nhất với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và người liên quan, xác định diện tích đất thuộc di sản thừa kế là 2.013,6 m², thống nhất giá đất ở và đất trồng cây lâu năm khác như Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án phúc thẩm giữ nguyên sơ đồ phân chia nhà đất thừa kế như Bản án sơ thẩm, về chi phí tiền đồ đất nâng nền của ông Phạm Thanh Chính và ông Phạm Đình Hiệu là đúng đề nghị không chấp nhận kháng cáo giữ nguyên

Bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa liên quan ông Phạm Thanh Cả trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bị đơn ông Phạm Thanh Chính.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện trong quá trình giải quyết phúc thẩm vụ án đúng quy định của pháp luật; những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tòa án sơ thẩm giải quyết là đúng đề nghị không chấp nhận các kháng cáo giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa được mở lần thứ hai, người đại diện theo ủy quyền của UBND thị xã Đức Phổ, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi và UBND phường Phổ Minh đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông Nguyễn Tiến Nguyên, bà Nguyễn Thị Hoa, ông Phạm Thanh Quyền, chị Phạm Thị Thanh Thảo, anh Phạm Duy Lâm vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng nêu trên.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Đình Hiệu, bà Mai Thị Phương, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Nguồn gốc thửa đất 582, tờ bản đồ số 8 xã Phổ Minh, huyện Đức Phổ (nay là phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ) có diện tích 1.808 m², diện tích theo đo đạc thực tế là 2.013,6m², có giới cận: Phía Đông giáp đường bê tông, phía Tây giáp sông Vàng và thửa đất 291, phía Nam giáp thửa đất 335, 339, phía Bắc giáp đường bê tông là của cụ Huỳnh Kết và cụ Nguyễn Thị Duẩn (Nguyễn Thị Diễm) tạo lập xây dựng nhà ở trước năm 1945. Cụ Huỳnh Kết, cụ Nguyễn Thị Duẩn có 03 người con chung gồm: Bà Huỳnh Thị Châu (chết năm 2020, có các con gồm Phạm Thanh Cả, Phạm Thanh Quyền, Phạm Thanh Chính, Phạm Đình Hiệu), bà Huỳnh Thị Nuôi và bà Huỳnh Thị Dưỡng. Năm 1953 cụ Huỳnh Kết chết, năm 1983 cụ Nguyễn Thị Duẩn chết; cụ Kết, cụ Duẩn chết không để lại di chúc cho người con nào. Sau khi cụ Kết, cụ Duẩn chết thì bà Huỳnh Thị Châu và các con bà Châu tiếp tục quản lý, sử dụng ngôi nhà và thửa đất nói trên lo thờ cúng ông bà, cha mẹ. Đến năm 1995, ngôi nhà bị hư hỏng, các bà Huỳnh Thị Châu, bà Huỳnh Thị Nuôi, bà Huỳnh Thị Dưỡng thống nhất cùng nhau sửa lại ngôi nhà để thờ cúng ông bà, cha mẹ; bà Dưỡng có đóng góp tiền và 02 bộ

cửa gỗ, bà Cháu và bà Nuôi đóng góp công. Năm 1996, bà Huỳnh Thị Cháu lập văn tự ủy quyền thừa kế phân chia cho ông Phạm Thanh Chính 350m² ở phía Bắc của thửa đất, ông Phạm Đình Hiệu 360m² ở phía Nam của thửa đất, phần diện tích đất còn lại 1.000m² trên đất có ngôi nhà của cụ Kết, cụ Duẩn, bà Cháu chia cho ông Chính 500m², ông Hiệu 500m². Năm 2002, bà Huỳnh Thị Cháu lập di chúc nhà thờ phân chia cho ông Phạm Thanh Chính, ông Phạm Đình Hiệu mỗi người 726m², phần ngôi nhà mỗi ăn ngã đổ bà Cháu thỏa thuận cùng các con trong nhà và bà Huỳnh Thị Dương đóng góp 2.000.000 đồng để xây dựng nhà thờ ông bà, cha mẹ diện tích 50m², ngôi nhà này bà Cháu ở cho đến khi qua đời, không ai có quyền tranh chấp. Đến năm 2006, bà Cháu lập di chúc để lại ngôi nhà cấp 4 diện tích 35m², diện tích sân trước nhà 15m² và tài sản trong nhà cho ông Chính. Bà Cháu lúc còn sống lập di chúc nhà thờ ngày 25/7/2002 cũng xác định “Nguyên thủy khu vườn của ông, bà, cha, mẹ ruột của tôi tổng cộng 1.452m², tên ông Huỳnh Kết, bà Nguyễn Thị Diễm, đã qua đời để lại cho tôi...” và tại kết luận giám định số 383/KLGD-PC09 ngày 08/6/2020 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Ngãi kết luận chữ viết, chữ ký Huỳnh Thị Dương trong văn tự ủy quyền thừa kế với chữ viết, chữ ký mẫu của bà Dương gửi giám định không phải do một người viết ra.

[2.2] Nguồn gốc đất là của cụ Kết, cụ Duẩn tạo lập, không phải của bà Cháu hay ông Chính, ông Hiệu tạo lập. Mặc dù không có ý kiến của bà Dương và bà Nuôi là những người đồng thừa kế, nhưng năm 1994, UBND huyện Đức Phổ giao đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ cho hộ ông Chính tại thửa đất 582, tờ bản đồ số 8, diện tích 300m², giao cho hộ bà Cháu 526m². Năm 1996, bà Cháu lập văn tự ủy quyền thừa kế phân chia đất cho ông Hiệu và ông Chính. Năm 1999, ông Chính kê khai, đăng ký được UBND huyện Đức Phổ (nay là thị xã Đức Phổ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thuộc thửa đất 582, tờ bản đồ số 8 xã Phổ Minh (nay là phường Phổ Minh), diện tích 500m² (trong đó 200m² đất ở, 300m² đất vườn); ông Hiệu kê khai, đăng ký được UBND huyện Đức Phổ (nay là thị xã Đức Phổ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thuộc thửa đất 582, tờ bản đồ số 8 xã Phổ Minh (nay là phường Phổ Minh) diện tích 726m² (trong đó 200m² đất ở, 526m² đất vườn). Năm 2006, ông Chính kê khai nhập phần đất còn lại của thửa 582, tờ bản đồ số 8 vào diện tích đất đã được nhà nước cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Chính vào năm 1999 cấp đổi lại GCNQSDĐ tại thửa đất số 838, tờ bản đồ số 13, diện tích 731m²; trong đó có 200m² đất ở, 531m² đất HNK được UBND thị xã Đức Phổ cấp GCNQSDĐ số phát hành AI 601451, vào sổ H.02761 ngày 08/11/2006 đứng tên ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh; ông Hiệu kê khai cấp lại GCNQSDĐ tại thửa đất số 319, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.326m², trong đó có 200m² đất ở, 1.126m² đất HNK được UBND thị xã Đức Phổ cấp GCNQSDĐ số phát hành AI 601451, vào sổ H.02761 ngày 08/11/2006 đứng tên ông Phạm Đình Hiệu và

bà Mai Thị Phụng. Năm 2014, UBND thị xã Đức Phổ thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông Chính, bà Khánh và cấp cho ông Hiệu, bà Phụng; cùng ngày UBND thị xã Đức Phổ cấp lại GCNQSDĐ số phát hành BR 021533, vào sổ CH.00519 ngày 18/04/2014 đứng tên ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh tại thửa đất 319, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.326m²; cấp lại GCNQSDĐ số phát hành BR 021529, vào sổ CH.00515 ngày 18/04/2014 đứng tên ông Phạm Đình Hiệu và bà Mai Thị Phụng tại thửa đất 838, tờ bản đồ số 13, diện tích 731m². Năm 2017, ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh làm thủ tục tách thửa đất số 319, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.326m² thành 02 thửa gồm: Thửa 1088, tờ bản đồ số 13, diện tích 780m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ số phát hành CI 616023, sổ vào sổ CS.01092 ngày 28/6/2017 đứng tên ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh; thửa 1089, tờ bản đồ số 13, diện tích 546m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ số phát hành CI 616024, sổ vào sổ CS.01091 ngày 28/6/2017 đứng tên ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh. Tại biên bản làm việc ngày 18/6/2021, UBND thị xã Đức Phổ xác định việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Chính, ông Hiệu năm 1999 trong đó có diện tích đất ở là chưa đúng nguồn gốc. Việc ông Chính và ông Hiệu kê khai được cấp quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích đất của cụ Kết, cụ Duẩn chết để lại là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Dưỡng, bà Nuôi. Tòa án sơ thẩm tuyên bố di chúc lập ngày 29/8/2006 vô hiệu. Tuyên hủy GCNQSDĐ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh tại thửa 1088, 1089 tờ bản đồ số 13 phường Phổ Minh; hủy GCNQSDĐ được UBND huyện Đức Phổ (nay là thị xã Đức Phổ) cấp cho ông Phạm Đình Hiệu và bà Mai Thị Phụng tại thửa đất số tại thửa đất 838, tờ bản đồ số 13 phường Phổ Minh là có căn cứ và đúng pháp luật; do đó không chấp nhận kháng cáo của ông Hiệu và bà Phụng yêu cầu bác kháng cáo về việc chia di sản thừa kế của cụ Kết, cụ Duẩn.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị Dưỡng, bà Huỳnh Thị Nuôi, Hội đồng xét xử thấy rằng: Đối với kháng cáo về phần diện tích đất thuộc di sản cụ Kết và cụ Duẩn, thấy: Các đương sự Nguyên đơn, Bị đơn và người liên quan đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 582, tờ bản đồ số 8 xã Phổ Minh (nay là phường Phổ Minh), diện tích 1.808m² đo đạc thực tế là 2.103,6 m² là của cụ Huỳnh Kết và cụ Nguyễn Thị Duẩn sử dụng từ trước năm 1945; đến năm 1953 cụ Kết chết, cụ Duẩn tiếp tục sử dụng thửa đất này và sau đó bà Châu tiếp tục quản lý sử dụng; nhưng Tòa án sơ thẩm đã trừ đi phần diện tích đất 300 m² của ông Phạm Thanh Chính và 526 m² của bà Huỳnh Thị Châu tổng cộng 826 m² đất vườn có nguồn gốc là di sản thừa kế của cụ Kết và cụ Duẩn để lại (trong khi không được sự đồng ý của bà Dưỡng và bà Nuôi là những đồng thừa kế) và chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích 1.187,6m² của cụ Kết, cụ Duẩn chết

để lại tại thửa đất số 582, tờ bản đồ số 8 xã Phổ Minh (nay là thửa 1088, 1089, 838 tờ bản đồ số 13 phường Phổ Minh) cho các đồng thừa kế gồm bà Huỳnh Thị Châu, bà Huỳnh Thị Nuôi, bà Huỳnh Thị Dưỡng là không đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Phạm Thanh Chính và ông Phạm Thanh Cả cũng thừa nhận diện tích đất 2.013,6 m² là di sản của cụ Kết và cụ Duẩn để lại và đồng ý chia theo pháp luật; nên chấp nhận kháng cáo của bà Dưỡng và bà Nuôi về diện tích đất thuộc di sản thừa kế. Về yêu cầu bồi thường công bồi trúc đất (đổ đất nâng cao nền), tại Biên bản ghi lời khai của các ông Võ Thành Côn (BL 634) và ông Cao Văn Đội (BL 632, 633) là người lái xe đổ đất và san ủi mặt bằng đều xác nhận chi phí san ủi đổ đất mặt bằng, nên quyết định của Tòa án sơ thẩm là có căn cứ, bà Dưỡng và Nuôi kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào mới khác, do đó không chấp nhận kháng cáo của bà Dưỡng và bà Nuôi về phần bồi thường tiền đổ đất giữ nguyên án sơ thẩm. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà Dưỡng và bà Nuôi, sửa bản án sơ thẩm. Xác định toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 582, tờ bản đồ số 8 xã Phổ Minh, huyện Đức Phổ (nay là thửa 838, 1088, 1089 tờ bản đồ số 13 phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ) 2.013,6m², trong đó có 400m² đất ở và 1.613,6m² đất trồng cây hàng năm khác; theo giá tại Bản án sơ thẩm về đất ở là: 2.089.000 đồng/m², đất trồng cây lâu năm là: 595.000đồng/m², có tổng giá trị là: 1.795.692.000 đồng (một tỷ, bảy trăm chín trăm hai mươi hai ngàn đồng) là di sản của cụ Kết và cụ Duẩn chết để lại. Về cách chia bằng hiện vật đã có sơ đồ bản vẽ, các bên đương sự cơ bản đều thống nhất và tính công sức cho bà Châu như Bản án sơ thẩm đã quyết định, các đương sự không kháng cáo, nên giữ nguyên cách chia tính công sức và sơ đồ phân chia đất như bản án sơ thẩm và buộc ông Phạm Thanh Chính, bà Nguyễn Thị Khánh và những người thừa kế của bà Huỳnh Thị Châu phải bồi trả lại giá trị quyền sử dụng đất vườn cho các đồng thừa kế. Theo đó, ông Chính và bà Khánh chịu 300 m² x 595.000 đồng = 178.500.000 đồng, mỗi đồng thừa kế được hưởng 178.500.000 đồng : 3,5 = 51.000.000 đồng; các đồng thừa kế bà Châu gồm các ông Phạm Thanh Cả, Phạm Thanh Quyền, Phạm Thanh Chính, Phạm Đình Hiệu phải chịu 526 m² x 595.000 đồng = 312.970.000 đồng, mỗi đồng thừa kế được hưởng 312.970.000 đồng : 3,5 = 89.420.000đồng. Như vậy, bà Dưỡng, bà Nuôi mỗi đồng thừa kế của cụ Kết, cụ Duẩn được cộng thêm phần giá trị quyền sử dụng đất do ông Chính và bà Khánh, các thừa kế của bà Châu bồi trả: 51.000.000 đồng + 89.420.000 đồng = 140.420.000 đồng; các đồng thừa kế của bà Châu được nhận giá trị quyền sử dụng đất do ông Chính và bà Khánh trả 51.000.000 đồng x 1,5 = 76.500.000 đồng. Như vậy, ông Chính và bà Khánh phải trả: (1) cho bà Huỳnh Thị Dưỡng số tiền 26.025.500 đồng sau khi đã trừ nghĩa vụ phải trả của bà Dưỡng về tiền giá trị các loại cây trồng trên đất 2.260.000 đồng và tiền phải trả chi phí đổ đất 22.714.500 đồng (51.000.000đồng - 22.714.500 đồng - 2.260.000 đồng = 26.025.500đồng); (2) trả cho bà Huỳnh

Nuôi số tiền: 27.885.500 đồng, sau khi đã trừ chi phí đồ đất phải trả cho ông Chính, bà Khánh 22.714.500 đồng và giá trị cây trồng trên đất 400.000 đồng (51.000.000 đồng - 22.714.500 đồng - 400.000 đồng = 27.885.500 đồng). Những người đồng thừa kế (kế thừa quyền và nghĩa vụ) của bà Huỳnh Thị Châu phải trả giá trị quyền sử dụng đất thêm cho bà Huỳnh Thị Dưỡng và bà Huỳnh Thị Nuôi mỗi bà số tiền: 89.420.000, đồng.

[4] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí: Bà Huỳnh Thị Dưỡng, bà Huỳnh Thị Nuôi là người cao tuổi và có đơn xin miễn nên được miễn tiền án phí; ông Phạm Thanh Cả, Phạm Thanh Chính, Phạm Thanh Quyền, Phạm Đình Hiệu là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Châu nhận ký phần di sản nhưng ông Phạm Thanh Cả, Phạm Thanh Chính, Phạm Thanh Quyền là thân nhân của liệt sỹ và có đơn xin miễn nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm; ông Phạm Đình Hiệu không phải là thân nhân của liệt sỹ nên phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ các Điều 623, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 95, khoản 1 Điều 96, khoản 3 Điều 100, Điều 167, 188 Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

I. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Huỳnh Thị Dưỡng và bà Huỳnh Thị Nuôi, không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Đình Hiệu và bà Mai Thị Phụng; sửa Bản án dân sự sơ thẩm như sau:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Dưỡng và yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Nuôi về việc “Yêu cầu tuyên bố văn tự ủy quyền thừa kế, di chúc vô hiệu; chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất”.

Tuyên bố Văn tự ủy quyền thừa kế do bà Huỳnh Thị Châu lập ngày 05/9/1996 được UBND phường Phổ Minh xác nhận ngày 04/10/1996 và di chúc

nhà thờ do bà Huỳnh Thị Châu lập ngày 25/7/2002 vô hiệu; tuyên bố di chúc do bà Huỳnh Thị Châu lập ngày 29/8/2006 vô hiệu.

2. Hủy GCNQSDĐ số phát hành CI 616023, số vào sổ CS.01092, tại thửa 1088, tờ bản đồ số 13, diện tích 780m^2 (theo đo đạc thực tế là $777,3\text{m}^2$) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp 28/6/2017 đứng tên ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh; hủy GCNQSDĐ số phát hành CI 616024, số vào sổ CS.01091, tại thửa 1089, tờ bản đồ số 13, diện tích 546m^2 (theo đo đạc thực tế là $472,7\text{m}^2$) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 28/6/2017 đứng tên ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh; hủy GCNQSDĐ số phát hành BR 021529, vào sổ CH.00515, tại thửa đất 838, tờ bản đồ số 13, diện tích 731m^2 (theo đo đạc thực tế là $763,6\text{m}^2$) được UBND huyện Đức Phổ (nay là thị xã Đức Phổ) cấp ngày 18/04/2014 đứng tên ông Phạm Đình Hiệu và bà Mai Thị Phụng.

3. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Huỳnh Kết và cụ Nguyễn Thị Duẩn gồm: Bà Huỳnh Thị Nuôi, bà Huỳnh Thị Châu, bà Huỳnh Thị Dưỡng.

4. Xác định diện tích đất $2.013,6\text{m}^2$ tại thửa đất 582, tờ bản đồ số 8, xã Phổ Minh (nay là phường Phổ Minh), thị xã Đức Phổ là di sản của cụ Huỳnh Kết và cụ Nguyễn Thị Duẩn chết để lại; trong đó có: 400m^2 đất ở, có giá: 2.089.000 đồng/ m^2 và $1.613,6\text{m}^2$ đất trồng cây hàng năm khác, có giá: 595.000 đồng/ m^2 . Tổng giá trị di sản là 1.795.692.000 đồng (một tỷ, bảy trăm chín lăm triệu, sáu trăm chín mươi hai ngàn đồng). Giao 300m^2 đất trồng cây hàng năm khác cho ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh (phần E); giao 526m^2 đất trồng cây hàng năm khác cho các đồng thừa kế của bà Huỳnh Thị Châu gồm: Ông Phạm Thanh Quyền, ông Phạm Thanh Cả, ông Phạm Thanh Chính và ông Phạm Đình Hiệu (phần F); phần đất còn lại $1.187,6\text{m}^2$, trong đó có 400m^2 đất ở và $787,6\text{m}^2$ đất trồng cây hàng năm khác phân chia cho các đồng thừa kế bà Dưỡng, bà Châu, bà Nuôi (theo sơ đồ phân chia thửa đất kèm theo của Bản án sơ thẩm).

5. Phần đất $1.187,6\text{m}^2$ (trong đó có 400m^2 đất ở và $787,6\text{m}^2$ đất trồng cây hàng năm khác) được phân chia thừa kế cho các đồng thừa kế và giá đất của các đồng thừa kế được nhận xác định cụ thể như sau:

- Giao cho bà Huỳnh Thị Dưỡng được nhận diện tích đất là $339,3\text{m}^2$ (trong đó 100m^2 đất ở và $239,3\text{m}^2$ đất hàng năm khác) thuộc thửa đất 852, tờ bản đồ số 8, phường phổ Minh (bản đồ lập theo Chỉ thị 299/TTg được chỉnh lý năm 2000); có giới cận: Phía Đông giáp phần đất được chia cho bà Huỳnh Thị Nuôi, phía Tây giáp thửa đất 838 (phần đất còn lại của ông Hiệu, bà Phụng), phía Nam giáp đường bê tông, phía Bắc giáp sông Vàng. Tổng giá trị được tính thành tiền tương đương với số tiền là 351.283.500 đồng. Trên đất được chia cho bà

Dưỡng có các loại cây trồng gồm: 03 cây dừa chưa cho quả trị giá 1.500.000 đồng; 01 cây cau đã cho quả trị giá 250.000 đồng; 01 cây bời lời (đường kính <5cm) trị giá 30.000 đồng; 01 cây keo (đường kính 25cm) trị giá 200.000 đồng; 01 bụi chuối trị giá 280.000 đồng; tổng giá trị các loại cây là 2.260.000 đồng (ký hiệu là A).

- Giao cho bà Huỳnh Thị Nuôi được nhận diện tích đất là 339,3m² (trong đó 100m² đất ở và 239,3m² đất hàng năm khác) thuộc thửa đất 852, tờ bản đồ số 8, phường Phổ Minh (bản đồ lập theo chỉ thị 299/TTg được chỉnh lý năm 2000); có giới cận: Phía Đông giáp phần đất chia cho bà Huỳnh Thị Châu, phía Tây giáp phần đất được chia cho bà Huỳnh Thị Dưỡng, phía Nam giáp đường bê tông, phía Bắc giáp sông Vàng và thửa đất 291. Tổng giá trị được tính thành tiền tương đương với giá trị là 351.283.500 đồng. Trên đất được chia cho bà Nuôi có các loại cây trồng gồm: 01 cây Osaka trị giá 50.000 đồng; 03 cây mai trị giá 300.000 đồng; 01 cây bông trang trị giá 50.000 đồng; tổng giá trị các loại cây là 400.000 đồng (ký hiệu là B).

- Giao cho các ông Phạm Thanh Quyền, Phạm Thanh Cả, Phạm Thanh Chính, Phạm Đình Hiệu được nhận diện tích đất là 509m² (trong đó 200m² đất ở và 309m² đất hàng năm khác), thuộc thửa đất 852, tờ bản đồ số 8 (bản đồ lập theo chỉ thị 299/TTg được chỉnh lý năm 2000) gồm 2 phần: Phần 1 diện tích là 271,4m² có giới cận: Phía Đông giáp phần đất còn lại của ông Phạm Thanh Chính, bà Nguyễn Thị Khánh, phía Tây giáp phần đất được chia cho bà Huỳnh Thị Nuôi, phía Nam giáp đường bê tông, phía Bắc giáp thửa đất 291, (ký hiệu là C). Phần 2 diện tích là 237,6m², có giới cận: Phía Đông giáp phần đất còn lại của ông Phạm Đình Hiệu, bà Mai Thị Phụng; phía Tây giáp thửa đất 335, 339; phía Nam giáp đường bê tông; phía Bắc giáp sông Vàng, (ký hiệu là D). Tổng giá trị được tính thành tiền tương đương với số tiền là 601.655.000 đồng. Trên đất được giao (phần 1 ký hiệu là C) có các loại cây trồng gồm: 01 cây phượng vĩ trị giá 100.000 đồng; 07 cây mai trị giá 700.000 đồng; 01 cây bông trang trị giá 50.000 đồng; 01 cây tường vi trị giá 50.000 đồng, trên đất được giao (phần 2 ký hiệu là D) có các loại cây trồng gồm: 01 bụi tre trị giá 500.000 đồng; 14 cây cau (đã cho quả) trị giá 3.500.000 đồng; 01 cây sung trị giá 100.000 đồng và một phần chuồng bò xây dựng 7,5m². Tổng giá trị các loại cây, vật kiến trúc khác là 7.776.125 đồng.

Các phần đất được giao cho các đương sự có sơ đồ bản vẽ của Bản án sơ thẩm kèm theo là một phần không thể tách rời của bản án.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các bên đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao theo quy định của pháp luật.

6. Buộc ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh phải trả:

- Cho bà Huỳnh Thị Dưỡng (sau khi đã trừ chi phí đồ đất và giá trị cây trồng trên đất) số tiền là 26.025.500 đồng (Hai mươi sáu triệu không trăm hai mươi lăm ngàn năm trăm đồng);

- Cho bà Huỳnh Thị Nuôi (sau khi đã trừ chi phí đồ đất và giá trị cây trồng) số tiền: 27.885.500 đồng (Hai mươi bảy triệu tám trăm tám mươi lăm ngàn năm trăm đồng);

- Cho các đồng thừa kế của bà Huỳnh Thị Châu số tiền: 76.500.000, đồng (Bảy mươi sáu triệu năm trăm ngàn đồng) gồm: Phạm Thanh Cà, Phạm Thanh Chính, Phạm Thanh Quyền, Phạm Đình Hiệu.

7. Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ (người hưởng di sản thừa kế) của bà Huỳnh Thị Châu gồm: Ông Phạm Thanh Cà, ông Phạm Thanh Chính, ông Phạm Thanh Quyền, ông Phạm Đình Hiệu liên đới phải trả:

- Cho bà Huỳnh Thị Dưỡng số tiền: 89.420.000 đồng (Tám mươi chín triệu bốn trăm hai mươi ngàn đồng);

- Cho bà Huỳnh Thị Nuôi số tiền : 89.420.000 đồng (Tám mươi chín triệu bốn trăm hai mươi ngàn đồng).

8. Buộc bà Huỳnh Thị Dưỡng trả lại chi phí đồ đất nâng mặt bằng của thửa đất cho ông Phạm Đình Hiệu và bà Mai Thị Phụng số tiền là 24.000.000 đồng (Hai mươi bốn triệu đồng); buộc bà Huỳnh Thị Nuôi phải trả lại chi phí đồ đất cho ông Phạm Đình Hiệu và bà Mai Thị Phụng số tiền là 24.000.000 đồng (Hai mươi bốn triệu đồng).

II/ Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí đo đạc, thẩm định giá, xem xét thẩm định tại chỗ, giám định chữ viết và chữ ký không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

III/ Án phí:

1/ Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị Dưỡng, bà Huỳnh Thị Nuôi, ông Phạm Thanh Cà, ông Phạm Thanh Chính, ông Phạm Thanh Quyền không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; ông Phạm Đình Hiệu phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền là: 10.153.000 đồng (Mười triệu một trăm năm mươi ba ngàn đồng).

2/ Án phí dân sự phúc thẩm bà Huỳnh Thị Dưỡng, bà Huỳnh Thị Nuôi không phải chịu. Ông Phạm Đình Hiệu và bà Mai Thị Phụng phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền: 300.000, đồng (Ba trăm ngàn đồng); được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000684

ngày 24/12/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi; ông Hiệu và bà Phụng đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

CAO Y BẢN CHÍNH

Ngày 15 tháng 8 năm 2022



Nguyễn Đức Dũng

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

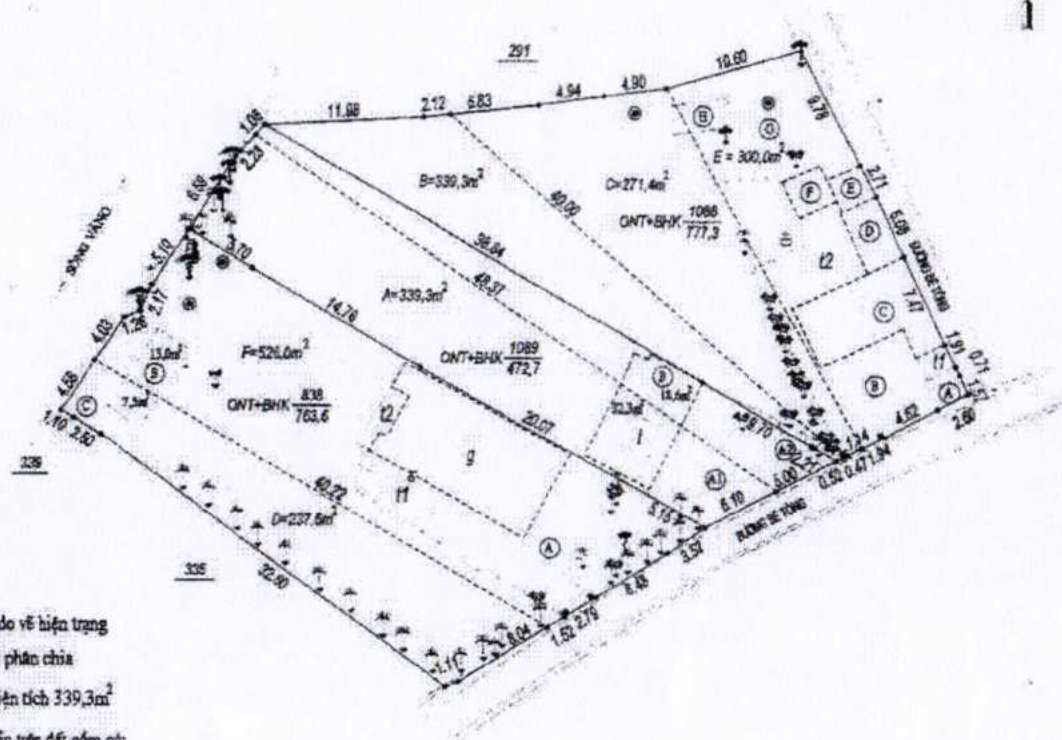


Trương Minh Tuấn

☆ 11.11.11



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ CÁC THỪA ĐẤT



★ CHÚ CHỈ

— Ranh giới đo vẽ hiện trạng

--- Ranh giới phân chia

- Phần A có diện tích 339,3m²

Tài sản trên đất gồm có:



Bụi chuối hột: 7 cây



Cây dừa: 3 cây (chưa cho quả)



Cây cau: 1 cây (đã cho quả)



Cây bời lời: 1 cây (đk < 5cm)



Cây keo: 1 cây (đk: 25 cm)

- Phần B có diện tích 339,3m²



Cây xoài: 1 cây



Cây mai: 3 cây



Cây bông trang: 1 cây

- Phần C có diện tích 271,4m²



Cây mai: 7 cây



Cây phượng vĩ: 1 cây



Cây bông trang: 1 cây



Cây tường vi: 1 cây

- Phần D có diện tích 237,6m²



Cây cau: 14 cây



Cây sung: 1 cây



Bụi tre



Một phần Chuồng bò. Diện tích: 7,5 m²

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

1. Thừa đất:
- a) Thừa đất số: 1089, tờ bản đồ số: 13
 - b) Địa chỉ: Xã Phổ Minh, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi
 - c) Diện tích: 546m², (bằng chữ: Năm trăm bốn mươi sáu mét vuông)
 - d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
 - đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m², đất trồng cây hàng năm khác 446m²
 - e) Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: 30/10/2019
 - g) Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100m²; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 446m²

2. Nhà ở: -/-
3. Công trình xây dựng khác: -/-
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-
5. Cây lâu năm: -/-
6. Ghi chú:

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



Cạnh	Chiều dài (m)
1-2	12.3
2-3	50.3
3-4	11.1
4-5	1.5
5-1	44.8

Quảng Ngãi, ngày 28 tháng 6... năm 2017

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH QUẢNG NGÃI

Phí Quang Hiến

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
"Tiếp tục sử dụng đất BHK đến 30/10/2019."	22/11/2019 KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI Nguyễn Tài Chi

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

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



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

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

Ông: Phạm Thanh Chính

Năm sinh: 1968, CMND số: 211127662

Địa chỉ thường trú: Xã Phổ Minh, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Bà: Nguyễn Thị Khánh

Năm sinh: 1966, CMND số: 211038780

Địa chỉ thường trú: Xã Phổ Minh, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

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



CI 616024

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

1. Thừa đất:

- Thừa đất số: **1088**, tờ bản đồ số: **13**
- Địa chỉ: Xã Phổ Minh, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi
- Diện tích: **780m²**, (bằng chữ: Bảy trăm tám mươi mét vuông)
- Lĩnh thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m², đất trồng cây hàng năm khác 680m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: 30/10/2019
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100m²; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 680m²

2. Nhà ở: -/-

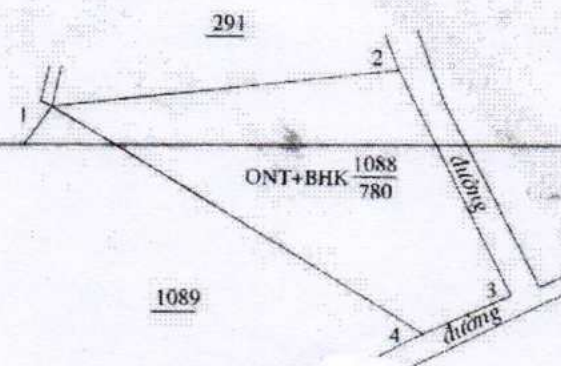
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

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



Cạnh	Chiều dài (m)
1-2	40.2
2-3	29.2
3-4	11.0
4-1	50.3

Quảng Ngãi, ngày 28 tháng 6 năm 2017

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI



IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
"Tiếp tục sử dụng đất BHK đến 30/10/2069"	22/11/2019 KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC Nguyễn Tài Chi

Số vào sổ cấp GCN: CS. 04092

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

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



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

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

Ông: Phạm Thanh Chính

Năm sinh: 1968, CMND số: 211127662

Địa chỉ thường trú: Xã Phổ Minh, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Bà: Nguyễn Thị Khánh

Năm sinh: 1966, CMND số: 211038780

Địa chỉ thường trú: Xã Phổ Minh, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

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



CI 616023

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

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 1354, tờ bản đồ số: 13
b) Địa chỉ: Phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi
c) Diện tích: 339,3m². (bằng chữ: Ba trăm ba mươi chín phẩy ba mét vuông)
d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 100m², đất trồng cây hàng năm khác 239,3m²
e) Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: 01/7/2064
g) Nguồn gốc sử dụng: Thực hiện theo Bản án số 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 của TAND Cấp cao Đà Nẵng được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m²; Thực hiện theo Bản án số 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 của TAND Cấp cao Đà Nẵng được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 239,3m²

2. Nhà ở: -/-

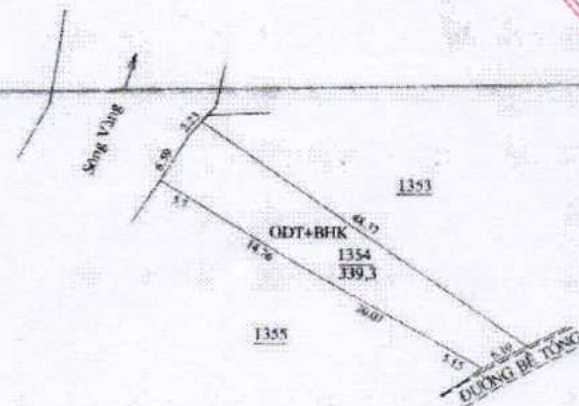
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: Không.

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



Đức Phổ, ngày 22 tháng 12 năm 2022
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐỨC PHỔ
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Minh Vương

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

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

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

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



2 1 4 6 3 2 2 0 3 4 6 1 9

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



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

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

Bà: Huỳnh Thị Dương

Năm sinh: 1945, CCCD số: 051145003868

Địa chỉ thường trú: Tổ dân phố An Thường, phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

DC 497933

Số: 114 /TTr-CNTXĐP

Đức Phổ, ngày 19 tháng 10 năm 2022



TỜ TRÌNH

PHÒNG TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG H. ĐỨC PHỐ

Số: 434 /CMP

Ngày: 18/10/2022

Chuyển:

Số:

Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Dường,

địa chỉ thửa đất tại phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thị xã Đức Phổ kính đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đức Phổ xem xét, tham mưu trình UBND thị xã Đức Phổ cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Huỳnh Thị Dường, nội dung cụ thể như sau:

1. Địa chỉ thửa đất:

Thửa đất 1354, tờ bản đồ 13, diện tích 339,3m² (đất ODT 100m², đất BHK 239,3m²).

Địa chỉ: TDP 3, phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Người đề nghị cấp giấy Chứng nhận:

Bà: Huỳnh Thị Dường.

Địa chỉ thường trú: TDP An Thường, phường Phổ Hoà, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Hiện trạng, quy hoạch sử dụng đất:

Thửa đất có 139,3m² đất thuộc QH đất ở và 200m² đất thuộc QH đất TMD đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 10/9/2021;

4. Nguồn gốc sử dụng đất:

Nguyên thừa đất có nguồn gốc của ông Huỳnh Kết và bà Nguyễn Thị Duẩn (Nguyễn Thị Diễm) sử dụng làm nhà ở ổn định từ trước năm 1945. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất để lại cho ông Phạm Đình Hiệu sử dụng một phần diện tích và đã được kê khai cấp GCN số 01096/QSĐĐ/282/QĐ-UB^(H) ngày 30/12/1999, diện tích 726/1808m² (trong đó có 200m² đất ở) và phần diện tích còn lại cho ông Phạm Thanh Chính, đã được kê khai cấp GCN số 01096/QSĐĐ/282/QĐ-UB(H) ngày 30/12/1999, diện tích 500/1808m² (trong đó có 200m² đất ở). Năm 2014 ông Phạm Đình Hiệu và bà Mai Thị Phụng được UBND huyện Đức Phổ (nay là thị xã Đức Phổ) cấp đổi lại GCN số phát hành BR 021529, sổ vào sổ cấp GCN CH.00515 cấp ngày 18/4/2014, tại thửa đất số 838, tờ bản đồ số 13 phường Phổ Minh, diện tích 731m²; Ngày 28/6/2017 ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh

Quảng Ngãi cấp GCN số phát hành CI 616023, số vào sổ cấp GCN CS.01092 tại thửa đất số 1088, tờ bản đồ số 13 phường Phổ Minh, diện tích 780m² và GCN số phát hành CI 616024, số vào sổ cấp GCN CS.01091, tại thửa đất số 1089, tờ bản đồ số 13 phường Phổ Minh, diện tích 546m². Năm 2020 bà Huỳnh Thị Dưỡng và bà Huỳnh Thị Nuôi phát sinh tranh chấp với ông Phạm Thanh Chính và ông Phạm Đình Hiệu và được Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giải quyết theo bản án số 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 tuyên huỷ GCNQSD đất đã cấp cho vợ chồng ông Phạm Thanh Chính, bà Nguyễn Thị Khánh và vợ chồng ông Phạm Đình Hiệu, bà Mai Thị Phụng; Giao cho bà Huỳnh Thị Dưỡng phần diện tích 339,3m², trong đó: 100m² đất ở và 239,3m² đất trồng cây hàng năm khác (nay là được chỉnh lý thửa 1354, tờ bản đồ số 13, phường Phổ Minh).

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thị xã Đức Phổ vị trí thửa đất số 1354, tờ bản đồ 13, trước đây là thửa 1088, diện tích 780m² và thửa 1089, diện tích 1089m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh ngày 28/6/2022.

Hiện nay 02 Giấy chứng nhận này đã bị huỷ theo Bản án số 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 của TAND cấp cao tại Đà Nẵng và được lưu giữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thị xã Đức Phổ.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thị xã Đức Phổ đã chỉnh lý HSĐC việc huỷ GCN của ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh theo quy định.

5. Về trình tự thực hiện TTHC:

- + Chủ sử dụng đất: Lập hồ sơ ngày 05/9/2022;
- + UBND phường tiếp nhận: ngày 07/9/2022;
- + UBND phường xác nhận ngày 12/9/2022;
- + Ngày tiếp nhận hồ sơ một cửa: 14/9/2022;
- + Chi nhánh VPĐKĐĐ kiểm tra thực địa ngày 19/9/2022.

6. Đề nghị:

Hồ sơ của bà Huỳnh Thị Dưỡng đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1354, tờ bản đồ số 13, diện tích 339,3m² (đất ODT 100m², đất BHK 239,3m²). Căn cứ theo Khoản 3, Điều 100 Luật đất đai năm 2013; khoản 2, điều 5 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 và Công văn số 1997/UBND-NNTN ngày 06/5/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Sau khi UBND thị xã Đức Phổ ký Giấy CNQSD đất, Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh thị xã Đức Phổ có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định và trao Giấy chứng nhận cho

chủ sử dụng đất sau khi đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh thị xã Đức Phổ kính đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đức Phổ xem xét, trình UBND thị xã ký giấy CN-QSD đất cho công dân theo quy định./.



Nơi nhận:

- Phòng TN&MT thị xã Đức Phổ;
- Lưu VT, HS (NHPH).

GIÁM ĐỐC

Trà Việt Hùng

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



VĂN BẢN ỦY QUYỀN

Tại Văn phòng công chứng Phú Quốc, địa chỉ: 183, đường 30/4, khu phố 1, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Bên uỷ quyền:

Bà: **Huỳnh Thị Dương**, sinh năm 1945, căn cước công dân số: 0511 4500 3868, nơi cấp Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội. (CMND số: 210 724 609)

Thường trú: An Thường, Phở Hòa, Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Bên được uỷ quyền:

Ông: **Lê Văn Linh**, sinh năm 1993, căn cước công dân số: 0510 9300 4977, nơi cấp Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Thường trú: An Thường, Phở Hòa, Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Nội dung uỷ quyền:

Tôi (**Huỳnh Thị Dương**) là người yêu cầu thi hành án theo Quyết định thi hành án số: 426/QĐ-CTHADS, ngày 02/08/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi. Nay bằng văn bản này, tôi uỷ quyền cho ông **Lê Văn Linh** được thay mặt và nhân danh tôi thực hiện các công việc sau:

- Liên hệ với Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi và các cá nhân, tổ chức, cơ quan khác có thẩm quyền liên quan để làm các thủ tục thỏa thuận thi hành án và thực hiện các quyền, nghĩa vụ của người yêu cầu thi hành án theo Quyết định nêu trên.

- Được liên hệ Ủy ban nhân dân các cấp, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đức Phổ, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đức Phổ, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi, các cá nhân, tổ chức, cơ quan khác có thẩm quyền liên quan để thực hiện thủ tục ký các văn bản giao nhận đất, văn bản thỏa thuận đồng sử dụng và đăng ký yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới. Khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được nhận thay. Trường hợp, sau khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai sót thì được liên hệ để bổ sung, điều chỉnh và nhận kết quả.

- Trong phạm vi uỷ quyền ông **Lê Văn Linh** được toàn quyền quyết định mọi vấn đề; được trích lục giấy tờ, tài liệu và nhận bản chính các giấy tờ liên quan; được quyền lập văn bản, nộp, nhận, bổ sung, ký tên trên các giấy tờ, văn bản và đóng các chi phí (nếu có) liên quan đến thực hiện các công việc uỷ quyền nêu trên; Được uỷ quyền lại cho bên thứ ba theo các nội dung uỷ quyền nêu trên;

- Uỷ quyền này không có thù lao.

Thời hạn uỷ quyền là kể từ thời điểm văn bản uỷ quyền này được chứng nhận đến khi thực hiện xong công việc uỷ quyền hoặc văn bản uỷ quyền hết hiệu lực theo quy định của pháp luật.

Tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi cam kết do người được uỷ quyền nhân danh tôi thực hiện trong phạm vi uỷ quyền nêu trên. Tôi công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích của mình và hậu quả pháp lý của việc uỷ quyền này.

Bên uỷ quyền

Dương

Huỳnh Thị Dương



LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày **08** tháng **08** năm **2022** (Ngày **tám**, tháng **tám**, năm **hai ngàn không trăm hai mươi hai**)

Tại **Văn phòng công chứng Phú Quốc**, địa chỉ: **Số 183 đường 30/4, khu phố 1, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang**

Tôi: **NGUYỄN VĂN LƯƠNG**, công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN:

Văn bản ủy quyền được lập bởi:

Bên ủy quyền:

Bà: **Huỳnh Thị Dương**, sinh năm **1945**, căn cước công dân số: **0511 4500 3868**, nơi cấp Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội. (CMND số: **210 724 609**)

Thường trú: **An Thường, Phở Hòa, Đúc Phở, tỉnh Quảng Ngãi**

- Bên ủy quyền đã tự nguyện giao kết văn bản này;
- Tại thời điểm ký, điểm chỉ vào văn bản này, bên ủy quyền có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Bên ủy quyền cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết văn bản này;
- Mục đích, nội dung của văn bản không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Bên ủy quyền đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung và ký vào từng trang, điểm chỉ vào văn bản này trước mặt tôi; chữ ký, dấu điểm chỉ trong văn bản đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của bên ủy quyền;
- Văn bản công chứng này được lập thành **06** (sáu) bản chính, mỗi bản chính gồm **01** tờ, **02** trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ **05** (năm) bản chính, **01** (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Số công chứng **9073**, quyển số **10/2022 TP/CC-SCC/HĐGD**

CÔNG CHỨNG VIÊN



Nguyễn Văn Lương

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

Mẫu số 04a/ĐK

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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

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

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày 15/05/2022

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

Nguyễn Văn Chính

I. PHÂN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

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

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

Bà HUỲNH THỊ DƯƠNG, sinh năm 1945, CCCD số 051145003868 được Cục trưởng Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 28/9/2021.

1.2. Địa chỉ thường trú ⁽¹⁾: TDP An Thường, phường Phổ Hoà, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

2. Đề nghị:	- Đăng ký QSDĐ ☐	Đăng ký quyền quản lý đất ☐	(Đánh dấu ✓ vào ô trống lựa chọn)
	- Cấp GCN đối với đất ☒	Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐	

3. Thửa đất đăng ký ⁽²⁾

3.1. Thửa đất số: 1354 ; 3.2. Tờ bản đồ số: 13;

3.3. Địa chỉ tại: Phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi;

3.4. Diện tích: 339,3m²; sử dụng chung: 0 m²; sử dụng riêng: 339,3 m²;

3.5. Sử dụng vào mục đích: Đất ODT 100 m²; Đất BHK 239,3 m².

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: Đất ODT sử dụng lâu dài; Đất BHK sử dụng đến ngày 01/7/2064.

3.7. Nguồn gốc sử dụng ⁽³⁾: Nguyên thửa đất có nguồn gốc của cha mẹ tôi là ông Huỳnh Kết và bà Nguyễn Thị Duẩn (Nguyễn Thị Diên) sử dụng làm nhà ở ổn định từ trước năm 1945. Ông Huỳnh Kết và bà Nguyễn Thị Duẩn có 03 người con chung gồm: bà Huỳnh Thị Châu, bà Huỳnh Thị Nuôi, bà Huỳnh Thị Dương. Năm 1953 ông Huỳnh Kết chết và năm 1983 bà Nguyễn Thị Duẩn chết không để lại di chúc. Sau khi ông Kết, bà Duẩn chết thì bà Huỳnh Thị Châu và các con của bà Châu tiếp tục quản lý, sử dụng ngôi nhà và thửa đất nói trên lo thờ cúng ông bà, cha mẹ. Đến năm 1995, ngôi nhà bị hư hỏng, các bà Huỳnh Thị Châu, bà Huỳnh Thị Nuôi và tôi (bà Huỳnh Thị Dương) thống nhất cùng nhau sửa lại ngôi nhà để thờ cúng ông bà, cha mẹ; tôi (bà Huỳnh Thị Dương) có đóng góp tiền và 02 bộ cửa gỗ, bà Châu và bà Nuôi góp công. Năm 1996, bà Huỳnh Thị Châu lập văn bản tự uỷ quyền thừa kế phân chia thửa đất nêu trên cho các con là ông Phạm Thanh Chính 350m² ở phía Bắc, ông Phạm Đình Hiệu 360m² ở phía Nam, phần diện tích thửa đất còn lại 1000m² trên đất có ngôi nhà (nhà của ông Kết, bà Duẩn), bà Châu chia cho ông Chính 500m², ông Hiệu 500m². Năm 2002, bà Huỳnh Thị Châu lập di chúc nhà thờ phân chia cho ông Phạm Thanh Chính, ông Phạm Đình Hiệu mỗi người 726m², phần ngôi nhà mỗi ăn ngà đồ bà Châu thoả thuận cùng các con trong nhà và tôi (bà Huỳnh Thị Dương) đóng góp tiền xây dựng nhà thờ ông bà, cha mẹ diện tích 50m², ngôi nhà này bà Châu ở cho đến khi qua đời. Đến năm 2006, bà Châu lập di chúc để lại ngôi nhà diện tích 35m², diện tích sân trước 15m² và tài sản trong nhà cho ông Chính. Trong quá trình sử dụng đất ông Phạm Thanh Chính và ông Phạm Đình Hiệu kê khai cấp GCN-QSD đất đối với toàn bộ diện tích thửa đất ông Huỳnh Kết và bà Nguyễn Thị Duẩn để lại. Năm 2020 tôi (bà Huỳnh Thị Dương) và bà Huỳnh Thị Nuôi phát sinh tranh chấp với ông Phạm Thanh Chính, ông Phạm Đình Hiệu và được Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giải quyết theo bản án số 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022. Nội dung bản án, tôi (bà Huỳnh Thị Dương) được Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tuyên giao diện tích 339,3m²

(trong đó: 100m² đất ở và 239,3m² đất trồng cây hàng năm khác), được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh thị xã Đức Phổ chính lý ngày 30/6/2022 thành thửa đất số 1354, tờ bản đồ số 13 phường Phổ Minh.

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

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

4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:

- a) Loại nhà ở, công trình⁽⁴⁾:;
b) Diện tích xây dựng: (m²);
c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác):m²;
d) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng:m²;
đ) Kết cấu:
e) Số tầng:;
g) Thời hạn sở hữu đến: -/-

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

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:

- a) Loại cây chủ yếu:;
b) Diện tích: m²;
c) Nguồn gốc tạo lập:
- Tự trồng rừng: ☐
- Nhà nước giao không thu tiền: ☐
- Nhà nước giao có thu tiền: ☐
- Nhận chuyển quyền: ☐
- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ☐
d) Sở hữu chung: m², Sở hữu riêng: m²;
đ) Thời hạn sở hữu đến:

4.3. Cây lâu năm:

- a) Loại cây chủ yếu:;
b) Diện tích: m²;
c) Sở hữu chung: m²,
Sở hữu riêng: m²;
d) Thời hạn sở hữu đến:

5. Những giấy tờ nộp kèm theo:

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

Đề nghị khác:

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

Phổ Minh, ngày 05 tháng 7 năm 2022

Người viết đơn

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

Lưu
Nguyễn Thị Lưu

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

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: Đúng so với Bản án số 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 của TAND cấp cao tại Đà Nẵng.

2. Nguồn gốc sử dụng đất: Nguyên thừa đất có nguồn gốc của ông Huỳnh Kết và bà Nguyễn Thị Duẩn (Nguyễn Thị Diễm) sử dụng làm nhà ở ổn định từ trước năm 1945. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất để lại cho ông Phạm Đình Hiệu sử dụng một phần diện tích và đã được kê khai cấp GCN số 01096/QSDĐ/282/QĐ-UB^(H) ngày 30/12/1999, diện tích 726/1808m² (trong đó có 200m² đất ở) và phần diện tích còn lại cho ông Phạm Thanh Chính, đã được kê khai cấp GCN số 01096/QSDĐ/282/QĐ-UB(H) ngày 30/12/1999, diện tích 500/1808m² (trong đó có 200m² đất ở). Năm 2014 ông Phạm Đình Hiệu và bà Mai Thị Phụng được UBND huyện Đức Phổ (nay là thị xã Đức Phổ) cấp đổi lại GCN số phát hành BR 021529, số vào sổ cấp GCN CH.00515 cấp ngày 18/4/2014, tại thửa đất số 838, tờ bản đồ số 13 phường Phổ Minh, diện tích 731m²; Ngày 28/6/2017 ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCN số phát hành CI 616023, số vào sổ cấp GCN CS.01092 tại thửa đất số 1088, tờ bản đồ số 13 phường Phổ Minh, diện tích 780m² và GCN số phát hành CI 616024, số vào sổ cấp GCN CS.01091, tại thửa đất số 1089, tờ bản đồ số 13 phường Phổ Minh, diện tích 546m². Năm 2020 bà Huỳnh Thị Dưỡng và bà Huỳnh Thị Nuôi phát sinh tranh chấp với ông Phạm Thanh Chính và ông Phạm Đình Hiệu và được Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giải quyết theo bản án số 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 tuyên hủy GCNQSD đất đã cấp cho vợ chồng ông Phạm Thanh Chính, bà Nguyễn Thị Khánh và vợ chồng ông Phạm Đình Hiệu, bà Mai Thị Phụng; Giao cho bà Huỳnh Thị Dưỡng phần diện tích 339,3m², trong đó: 100m² đất ở và 239,3m² đất trồng cây hàng năm khác (nay là được chỉnh lý thửa 1354, tờ bản đồ số 13, phường Phổ Minh).

3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký : Ngày 12/5/2022.

4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :

5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: Đã được giải quyết theo Bản án số 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 của TAND cấp cao tại Đà Nẵng.

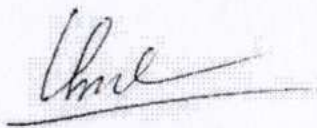
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: Thửa đất có 139,3m² đất thuộc QH đất ở và 200m² đất thuộc QH đất TMD đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 10/9/2021.

7. Nội dung khác :

Ngày 12 tháng 9 năm 2022

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên)



Nguyễn Văn Chính

Ngày 12 tháng 9 năm 2022

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)



Võ Tấn Điệp

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

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

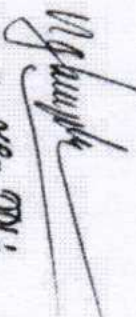
Đã chấp thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đối với 339,3m² đất ở tại thửa 100m², đất trồng cây hàng năm khác 239,3m²), cấp giấy thuê tại thửa 3 thửa 100m² đất đai năm 2018; thửa 2 thửa 5 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 81/2014/QĐ-UBND ngày 09/01/2014 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và cấp kèm số 193/HĐBNĐ-UBND ngày 06/01/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

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

Ngày...07...tháng...04...năm 2022

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)


Ông Nguyễn Văn Minh

Ngày...14...tháng...10...năm 2022

Giám đốc


Ông Việt Hùng

Hướng dẫn:

- (1) Cử nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cả nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).
- (2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đủ nghị cấp giấy hoặc để nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04cĐK).
- (3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay? giao không thu tiền hay? cho thuê trả tiền lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.
- (4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho...

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG PHỔ MINH
Số: 78a/TB-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Phổ Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2022



THÔNG BÁO

Về việc niêm yết công khai hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Huỳnh Thị Dưỡng. Địa chỉ thửa đất tại TDP 3, phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐCP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ về thi hành Luật Đất đai;

Ngày 28 tháng 8 năm 2022, UBND phường Phổ Minh tiến hành niêm yết danh sách công khai hồ sơ cấp GCN-QSD đất của bà Huỳnh Thị Dưỡng, thường trú tại TDP An Thường, phường Phổ Hoà, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Diện tích 339,3m² (đất ODT 100m², đất BHK 239,3m²).

Tại thửa đất số 1354, tờ bản đồ số 13 phường Phổ Minh.

Nguồn gốc sử dụng đất: Nguyên thửa đất có nguồn gốc của ông Huỳnh Kết và bà Nguyễn Thị Duẩn (Nguyễn Thị Diễm) sử dụng làm nhà ở ổn định từ trước năm 1945. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất để lại cho ông Phạm Đình Hiệu sử dụng một phần diện tích và đã được kê khai cấp GCN số 01096/QSDĐ/282/QĐ-UB^(H) ngày 30/12/1999, diện tích 726/1808m² (trong đó có 200m² đất ở) và phần diện tích còn lại cho ông Phạm Thanh Chính, đã được kê khai cấp GCN số 01096/QSDĐ/282/QĐ-UB(H) ngày 30/12/1999, diện tích 500/1808m² (trong đó có 200m² đất ở). Năm 2014 ông Phạm Đình Hiệu và bà Mai Thị Phụng được UBND huyện Đức Phổ (nay là thị xã Đức Phổ) cấp đổi lại GCN số phát hành BR 021529, số vào sổ cấp GCN CH.00515 cấp ngày 18/4/2014, tại thửa đất số 838, tờ bản đồ số 13 phường Phổ Minh, diện tích 731m²; Ngày 28/6/2017 ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCN số phát hành CI 616023, số vào sổ cấp GCN CS.01092 tại thửa đất số 1088, tờ bản đồ số 13 phường Phổ Minh, diện tích 780m² và GCN số phát hành CI 616024, số vào sổ cấp GCN CS.01091, tại thửa đất số 1089, tờ bản đồ số 13 phường Phổ Minh, diện tích 546m². Năm 2020 bà Huỳnh Thị Dưỡng và bà Huỳnh Thị Nuôi phát sinh tranh chấp với ông Phạm Thanh Chính và ông Phạm Đình Hiệu và được Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giải quyết theo bản án số 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 tuyên huỷ GCNQSD đất đã cấp cho vợ chồng ông Phạm Thanh Chính, bà Nguyễn Thị Khánh và vợ chồng ông Phạm Đình Hiệu, bà Mai Thị Phụng; Giao cho bà Huỳnh Thị Dưỡng phần diện tích 339,3m², trong đó: 100m² đất ở và 239,3m² đất trồng cây hàng năm khác (nay là được chỉnh lý thửa 1354, tờ bản đồ số 13, phường Phổ Minh).

Thời gian công khai là 15 ngày, kể từ ngày 08/.../2022 đến hết ngày 22.../.../2022

Trong thời gian công khai ai có điều gì cần khai báo thêm hoặc khiếu nại thì nộp đơn về tại UBND phường Phổ Minh để được giải quyết.

Quá thời hạn công khai nêu trên mọi khai báo hoặc khiếu nại sẽ không được giải quyết.

Thông báo này sẽ được niêm yết công khai tại trụ sở UBND phường Phổ Minh và Nhà sinh hoạt Văn hoá TDP 3.

Nơi nhận:

- Đài truyền thanh phường;
- Tổ trưởng TDP 3;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Cán Diệp

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG PHỔ MINH
Số: /DSCK

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

Mẫu số 06/ĐK



DANH SÁCH CÔNG KHAI

Kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
Tại phường: Phổ Minh, thị xã: Đức Phổ, tỉnh: Quảng Ngãi
(Kèm theo Thông báo số 784.../TB-UBND ngày 08/8/2022 của UBND phường Phổ Minh)

Số TT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Địa chỉ thường trú	Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích đất (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Thời điểm sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Tài sản gắn liền với đất	Tình trạng tranh chấp
1	Bà: Huỳnh Thị Dương	TDP An Thường, phường Phổ Hoà, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi	1354	13	339,3	Đất ODT: 100m ² ; Đất BHK: 239,3m ²	Ngày 12/5/2022	Nguyên thừa đất có nguồn gốc của ông Huỳnh Kết và bà Nguyễn Thị Duân (Nguyễn Thị Diên) sử dụng làm nhà ở ổn định từ trước năm 1945. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất để lại cho ông Phạm Đình Hiệu sử dụng một phần diện tích và đã được kê khai cấp GCN số 01096/QSDD/282/QĐ-UB ^(H) ngày 30/12/1999, diện tích 726/1808m ² (trong đó có 200m ² đất ở) và phần diện tích còn lại cho ông Phạm Thanh Chính, đã được kê khai cấp GCN số 01096/QSDD/282/QĐ-UB(H)		Không

							ngày 30/12/1999, diện tích 500/1808m² (trong đó có 200m² đất ở). Năm 2014 ông Phạm Đình Hiệu và bà Mai Thị Phụng được UBND huyện Đức Phổ (nay là thị xã Đức Phổ) cấp đổi lại GCN số phát hành BR 021529, số vào sổ cấp GCN CH.00515 cấp ngày 18/4/2014, tại thửa đất số 838, tờ bản đồ số 13 phường Phổ Minh, diện tích 731m²; Ngày 28/6/2017 ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCN số phát hành CI 616023, số vào sổ cấp GCN CS.01092 tại thửa đất số 1088, tờ bản đồ số 13 phường Phổ Minh, diện tích 780m² và GCN số phát hành CI 616024, số vào sổ cấp GCN CS.01091, tại thửa đất số 1089, tờ bản đồ số 13 phường Phổ Minh, diện tích 546m². Năm 2020 bà Huỳnh Thị Dương và bà Huỳnh Thị Nuôi phát sinh tranh chấp với ông Phạm Thanh Chính và ông Phạm Đình Hiệu và được Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giải quyết theo bản án số 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 tuyên hủy GCNQSD đất đã cấp cho vợ chồng		
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--

								ông Phạm Thanh Chính, bà Nguyễn Thị Khánh và vợ chồng ông Phạm Đình Hiệu, bà Mai Thị Phượng; Giao cho bà Huỳnh Thị Dưỡng phần diện tích 339,3m ² , trong đó: 100m ² đất ở và 239,3m ² đất trồng cây hàng năm khác (nay là được chỉnh lý thửa 1354, tờ bản đồ số 13, phường Phổ Minh).	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày 08.../.../2022, đến ngày 22.../.../2022, tại địa điểm: Trụ sở UBND phường Phổ Minh và nhà sinh hoạt Văn hoá TDP 3.

Người không đồng ý với kết quả thẩm tra trên đây thì gửi đơn đến UBND phường Phổ Minh để giải quyết; sau thời gian trên UBND phường Phổ Minh sẽ không xem xét giải quyết.

Xác nhận của đại diện những người sử dụng đất
về việc đã công khai danh sách này
 (Ký, ghi rõ họ, tên và địa chỉ)


 Lê Văn Đức

Phổ Minh, ngày 08... tháng 8... năm 2022

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký tên, đóng dấu)




 Võ Văn Diệp

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG PHỔ MINH**

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

Phổ Minh, ngày 22 tháng 8 năm 2022

BIÊN BẢN

**Về việc kết thúc công khai hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
bà Huỳnh Thị Dưỡng, địa chỉ thửa đất tại TDP 3, phường Phổ Minh,
thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.**

Căn cứ Thông báo công khai số 788/TB-UBND ngày 08/8/2022 của UBND phường Phổ Minh về việc công khai niêm yết trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị Dưỡng;

Hôm nay, ngày 22/8/2022, UBND phường Phổ Minh lập biên bản để kết thúc công khai trường hợp cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị Dưỡng, tại thửa đất số 1354, tờ bản đồ số 13, phường Phổ Minh.

Thời gian công khai hồ sơ 15 ngày (từ ngày 08/8/2022 đến ngày 22/8/2022).

Trong thời gian nói trên, UBND phường Phổ Minh không nhận bất kỳ đơn yêu cầu, khiếu nại nào về trường hợp cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị Dưỡng.

UBND phường Phổ Minh kết thúc việc công khai và lập hồ sơ trình cấp thẩm quyền xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Tấn Diệp

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Số 27/QĐ-CTHADS

Quảng Ngãi, ngày 19 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất

CHẤP HÀNH VIÊN

Căn cứ khoản 5 Điều 20, khoản 5 Điều 71, Điều 117 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án số 19/2021/DS-ST ngày 15/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh
Quảng Ngãi và Bản án số 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 của Tòa án nhân dân
Cấp cao tại Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 426/QĐ-CTHADS ngày 02/8/2022 của Cục
trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;

Xét thấy vợ chồng ông Phạm Thanh Chính, bà Nguyễn Thị Khánh có điều
kiện thi hành án, nhưng không tự nguyện thi hành án,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cưỡng chế thi hành án đối với ông Phạm Thanh Chính và bà
Nguyễn Thị Khánh, địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh
Quảng Ngãi.

Buộc ông Phạm Thanh Chính và bà Nguyễn Thị Khánh chuyển giao cho bà
Huỳnh Thị Dương, địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh
Quảng Ngãi

Quyền sử dụng đất gồm:

Phần đất có diện tích đất 339,3m² (trong đó 100m² đất ở và 239,3m² đất trồng
cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số 852, tờ bản đồ số 8, phường Phổ Minh (bản đồ
lập theo chỉ thị 299/TTg được chỉnh lý năm 2000); có giới cận: Phía Đông giáp phần
đất được chia cho bà Huỳnh Thị Nuôi, phía Tây giáp thửa đất 838, phía Nam giáp
đường bê tông, phía Bắc giáp Sông Vàng. (Phần đất có ký hiệu là A theo sơ đồ kèm
theo Bản án số 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Đà
Nẵng).

Điều 2. Người được thi hành án, người phải thi hành án và những người có
quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Viện KSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Ủy ban nhân dân phường Phổ Minh;
- Công an phường Phổ Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



Nguyễn Quang Đại

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

BIÊN BẢN
Về việc cưỡng chế buộc chuyển giao quyền sử dụng đất

Hôm nay, vào lúc 08 giờ 30 phút, ngày 23 tháng 9 năm 2022, tại: Thửa đất số 852, tờ bản đồ số 8, tổ dân phố 3, phường Phổ Minh (bản đồ lập theo chỉ thị 299/TTg được chỉnh lý năm 2000), thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ Bản án số 19/2021/DS-ST ngày 15/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và Bản án số 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 426/QĐ-CTHADS; 427/QĐ-CTHADS ngày 02/8/2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ quyết định cưỡng chế buộc chuyển giao quyền sử dụng đất số 27/QĐ-CTHADS; 28/QĐ-CTHADS ngày 19/9/2022 và Thông báo cưỡng chế thi hành án số 1135/TB-CTHADS ngày 19/9/2022 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Biên bản về việc thoả thuận thi hành án do Chấp hành viên Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi lập ngày 16/9/2022,

Chúng tôi gồm:

- **Đại diện Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi:**

Ông (bà): Nguyễn Văn Đạt, chức vụ: Chấp hành viên

Ông (bà): Nguyễn Xuân Hà, chức vụ: Thủ lý

Ông (bà):, chức vụ:

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:**

Ông (bà): Nguyễn Bá Việt, chức vụ: Viện trưởng

- **Đại diện VPĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đức Phổ:**

Ông (bà): Huỳnh Khoa, chức vụ: Trưởng văn phòng

- **Đại diện UBND phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ:**

Ông (bà): Nguyễn Văn Tấn, chức vụ: Chủ tịch

Ông (bà): Nguyễn Văn Chấn, chức vụ: Phó Chủ tịch

Ông (bà): Lê Thị Ngọc Như, chức vụ: Tr. pháp

- **Đại diện Công an phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ:**

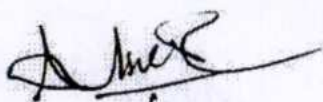
Ông (bà): Lê Văn Minh, chức vụ: Cảnh sát

- **Đại diện tổ dân phố 3, phường Phổ Minh:**

Ông (bà): Đặng Văn Xích, chức vụ: Trưởng

- **Đại diện Công ty CP đo đạc nhà đất Cao Phú Thịnh:**

Ông (bà): Nguyễn Ngọc Mỹ, chức vụ: Kỹ thuật


Kh. anh


Huu. uon

Với sự tham gia, chứng kiến của:

Ông (bà):.....

Ông (bà):.....

Ông (bà):.....

*** Người phải thi hành án là:**

Ông Phạm Thanh Chính, bà Nguyễn Thị Khánh, địa chỉ: tổ dân phố 3, phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Có mặt

*** Người được thi hành án** (theo Quyết định thi hành án số 427/QĐ-CTHADS ngày 02/8/2022 của Cục trưởng Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi)

- Bà Huỳnh Thị Nuôi, địa chỉ: TDP 3, phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

*** Người được thi hành án** (theo Quyết định thi hành án số 426/QĐ-CTHADS ngày 02/8/2022 của Cục trưởng Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi)

- Bà Huỳnh Thị Dưỡng, địa chỉ: TDP An Thường, phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Có người được uỷ quyền là ông Lê Văn Linh, địa chỉ thường trú: TDP An Thường, phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi. (Theo Văn bản uỷ quyền lập ngày 08/8/2022 tại Văn phòng Công chứng Phú Quốc).

Tiến hành lập biên bản về việc cưỡng chế buộc chuyển giao quyền sử dụng đất cho người được thi hành án theo nội dung bản án, quyết định thi hành án.

Nội dung cụ thể như sau:

Theo Bản án số 118/2022/DSPT ngày 12/05/2022 của Tòa án Cấp cao tại Đà Nẵng và Quyết định thi hành án số 426/QĐ-CTHADS, 427/QĐ-CTHADS ngày 02/8/2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi thì, ông Phạm Thanh Chính, bà Nguyễn Thị Khánh có nghĩa vụ phải giao các phần đất tại thửa 852, tờ bản đồ số 8, phường Phổ Minh (bản đồ lập theo Chi thị 299/TTg được chỉnh lý năm 2000), thị xã Đức Phổ tỉnh Quảng Ngãi cho bên được thi hành án là các bà Huỳnh Thị Nuôi, Huỳnh Thị Dưỡng.

Trong quá trình thi hành án, mặc dù cơ quan thi hành án và chính quyền địa phương đã nhiều lần vận động, thuyết phục nhưng ông Phạm Thanh Chính, bà Nguyễn Thị Khánh vẫn không tự nguyện thi hành án giao đất cho bà Nuôi, bà Dưỡng theo đúng nội dung bản án; hơn nữa, ông Chính, bà Khánh còn nhiều lần từ chối làm việc, không chấp hành yêu cầu của cơ quan thi hành án. Bên cạnh đó, ông Phạm Thanh Chính cũng không thực hiện việc giao nộp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị toà án tuyên huỷ cho cơ quan có thẩm quyền nhằm chống đối, cản trở việc thi hành bản án. Vì vậy, để bản án có hiệu lực pháp luật pháp luật được thi hành, quyền và lợi ích hợp pháp của công dân được đảm bảo; Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi đã ban hành quyết định cưỡng chế buộc chuyển giao quyền sử dụng đất số 27/QĐ-CTHADS và 28/QĐ-CTHADS ngày 19/9/2022 để tổ chức cưỡng chế buộc chuyển giao quyền sử dụng đất đối với ông Phạm Thanh Chính, bà Nguyễn Thị Khánh cho bà Huỳnh Thị Nuôi, Huỳnh Thị Dưỡng nhằm thi hành dứt điểm vụ việc.

Phạm Thanh Chính
khánh

Huỳnh Thị Nuôi

Thực hiện Giấy mời số 1136/GM-CTHADS và Thông báo số 1135/TB-CTHADS ngày 19/9/2022 của Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi, đại diện cơ quan thi hành án dân sự cùng các cơ quan có liên quan và chính quyền địa phương cũng như các bên đương sự có mặt tại Thửa đất số 852, tờ bản đồ số 8, tổ dân phố 3, phường Phổ Minh (bản đồ lập theo chỉ thị 299/TTg được chỉnh lý năm 2000), thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi để thực hiện việc cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Nuôi và bà Huỳnh Thị Dưỡng.

Sau khi Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi thông báo yêu cầu ông Phạm Thanh Chính, bà Nguyễn Thị Khánh tự nguyện thi hành án giao đất trước khi cưỡng chế thì ông Chính, bà Khánh tự nguyện giao đất cho bà Nuôi, bà Dưỡng theo đúng nội dung bản án.

*** Quyền sử dụng đất giao gồm:**

1/ Giao cho bà Huỳnh Thị Dưỡng được nhận phần đất có diện tích 339,3m² (trong đó 100m² đất ở và 239,3m² đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số 852, tờ bản đồ số 8, tổ dân phố 3, phường Phổ Minh (bản đồ lập theo Chỉ thị 299/TTg được chỉnh lý năm 2000); Có giới cận:

- + Phía Đông giáp phần đất được chia cho bà Huỳnh Thị Nuôi;
- + Phía Tây giáp thửa đất 838;
- + Phía Nam giáp đường bê tông;
- + Phía Bắc giáp Sông Vàng.

Các mốc giới, kích thước, hình thể của phần đất giao cho bên được thi hành án được xác định đúng theo sơ đồ kèm theo Bản án số 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng. (Phần đất có ký hiệu là A theo sơ đồ kèm theo bản án).

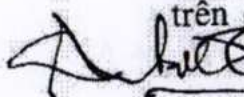
2/ Giao cho bà Huỳnh Thị Nuôi được nhận phần đất có diện tích 339,3m² (trong đó 100m² đất ở và 239,3m² đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số 852, tờ bản đồ số 8, tổ dân phố 3, phường Phổ Minh (bản đồ lập theo chỉ thị 299/TTg được chỉnh lý năm 2000); Có giới cận:

- + Phía Đông giáp phần đất được chia cho bà Huỳnh Thị Châu;
- + Phía Tây giáp phần đất được chia cho bà Huỳnh Thị Dưỡng;
- + Phía Nam giáp đường bê tông;
- + Phía Bắc giáp Sông Vàng và thửa đất 291.

Các mốc giới, kích thước, hình thể của phần đất giao cho bên được thi hành án được xác định đúng theo sơ đồ kèm theo Bản án số 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng. (Phần đất có ký hiệu là B theo sơ đồ kèm theo bản án).

*** Hiện trạng quyền sử dụng đất được giao:**

Ngoài số cây cối có trên phần đất được giao như cây cau, cây dừa, cây keo, cây chuối,... đúng theo nội dung bản án; Thì trên phần đất được giao cho bà Huỳnh Thị Nuôi, bà Huỳnh Thị Dưỡng còn có một số công trình, vật kiến trúc, ngôi nhà cấp 4 (nhà thờ)...; bà Nuôi, bà Dưỡng và địa phương xác định số tài sản trên đất này là của bà Nuôi, bà Dưỡng do bà Huỳnh Thị Nuôi, bà Huỳnh Thị


Huỳnh Thị Nuôi


Huỳnh Thị Dưỡng

ĐẤT
HÌNH
PH
3 KỶ Đ
HƯ VƯC
1 *

118/2022/DS-PT
12/5/2022
Tòa án nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng

chức nào khác.

.....Sau khi ông ~~thi~~ Chính, bà Khảo đi nguyền giae đất cho
bà. Núi, bà. Dường. Xương. Khi ông Chính, bà Khảo có nguyền
vàng, tiền, cấp giấy chứng nhận QSD. mà ông Chính, bà
Khảo được nhận theo bản án, ông Chính, bà Khảo
được quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền
để được cấp giấy CM QSD. theo nội dung bản án.
Tại buổi làm việc ông Chính, bà Khảo có giae Q.L. (bị)
GTCN QSD. có 1089; 1088 cho tại diện VP.Đ.Đ. tỉnh Nghệ,
Chị sinh từ xã Đức Hòa' để lấy theo nội dung
bản án.

Người được nhận tài sản là bà Huỳnh Thị Nuôi, bà Huỳnh Thị Dưỡng (ông Lê Văn Linh đại diện theo ủy quyền) đã kiểm tra, đối chiếu, xác nhận đã nhận đủ, đúng toàn bộ phần diện tích đất được nhận là theo đúng sơ đồ kèm theo và nội dung của Bản án số 118/2022/DS-PT ngày 12/5/2022 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng. Bà Huỳnh Thị Nuôi, bà Huỳnh Thị Dưỡng (ông Lê Văn Linh đại diện theo ủy quyền) có trách nhiệm bảo quản tài sản kể từ thời điểm nhận tài sản và có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất được nhận theo quy định pháp luật.

[illegible]

Phước Xuân

SAO Y BẢN CHÍNH

Ngày 23 tháng 1 năm 2022

TL. GUG. TRƯỞNG

KT. CHÁNH VĂN PHÒNG

PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG



Phan Thị Nola Đinh

Biên bản lập xong hồi...13...giờ...00...cùng ngày, lập thành 03 bản, đã đọc lại cho mọi người cùng nghe, nhất trí, ký tên.



Nguyễn Xuân Đại

**ĐẠI DIỆN VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**



Nguyễn Bá Đình
PHÓ CHỦ TỊCH

ĐẠI DIỆN UBND PHƯỜNG PHỐ MINH

Nguyễn Tân Phát

CÁC THÀNH PHẦN THAM GIA Ở XÃ

Nguyễn Văn Chính
Lê Thị Quý Như
NGƯỜI LÀM CHỨNG

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN

Nguyễn Xuân Hạnh

Nguyễn Xuân Hạnh

**ĐẠI DIỆN VPĐKKĐ T. QUẢNG NGÃI
CHI NHÁNH THỊ XÃ ĐỨC PHỐ**

Phan Ninh Quê

**ĐẠI DIỆN CÔNG AN
PHƯỜNG PHỐ MINH**

Phan Ninh Quê

**CÔNG TY CP ĐO ĐẠC NHÀ ĐẤT
CAO PHÚ THỊNH**

Nguyễn Ngọc Hỷ

ĐẠI DIỆN TDP 3, P. PHỐ MINH

Nguyễn Văn Khánh

NGƯỜI PHẢI THI HÀNH ÁN

Phạm Thanh Chính
Khánh
Nguyễn Thị Khánh

NGƯỜI ĐƯỢC THI HÀNH ÁN

Khôi
Hồng Nhung thị Khôi
Lê Văn Linh