

Nhân ngày  
11/5/2021  
TJ

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



Nha Trang, ngày 04 tháng 05 năm 2021

**BẢN TỰ KHAI**

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

Tôi tên : **Trần Thị Hoa Hường** Sinh năm: 1954  
Địa chỉ : Tổ 15, Ngọc Hội 2, Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh  
Hòa

Số điện thoại : 0935600148.

Là người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” giữa nguyên đơn là ông Lâm Hùng Bích với bị đơn là ông Lâm Hùng Trân. Vụ án đang được tòa án nhân dân thành phố Nha Trang thụ lý giải quyết.

***Nay tôi làm bản tự khai như sau:***

Tôi nhận được giấy báo của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang về việc ông Lâm Hùng Bích kiện chồng tôi là ông Lâm Hùng Trân về việc đòi chia thừa kế diện tích 502,63m<sup>2</sup> đất tại Tổ 15, thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đưa ra và xin có trình bày như sau:

**1. Về nguồn gốc đất đối với thửa đất tọa lạc tại Tổ 15, thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa mà hiện nay gia đình tôi đang sử dụng:**

Nguồn gốc đất là của cha mẹ chồng tôi là ông Lâm Văn Nghiệp và bà Lê Thị Cấn phân chia cho vợ chồng tôi vào năm 1983.

Cụ thể vào ngày 25/06/1983, cha mẹ chồng tôi họp gia đình để phân chia đất đai cho các con. Cụ thể, cha mẹ đã tiến hành chia đất cho tất cả 07 người con như sau:

- Trưởng nữ Lâm Thị Ngọc Diệp được chia 01 sào ta
- Thứ nam Lâm Hùng Trân được chia 03 sào ta đất (có nhà từ đường của gia đình) tại thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
- Thứ nam Lâm Hùng Ngọc được chia 02 sào ta
- Thứ nam Lâm Hùng Bích được chia 02 sào ta
- Thứ nữ Lâm Thị Thu Nguyệt được chia 01 sào ta
- Thứ nữ Lâm Thị Thu Hiền được chia 01 sào ta
- Thứ nữ Lâm Thị Xuân Trang được chia 01 sào ta

*Thư*

- Phần thổ cư lưu lại là 02 sào 5 thì cha mẹ giữ lại để cúng giỗ tổ tiên và sẽ giao lại cho chồng tôi là ông Lâm Hùng Trân quản lý sau khi cha mẹ về già (tuy nhiên sau này phần đất này chồng tôi từ chối nhận và yêu cầu cha mẹ sang tên cho 02 em là Lâm Hùng Bích và Lâm Hùng Ngọc).

Sau khi phân chia đất, ngày 30/06/1983, cha mẹ đã mang văn bản thuận phân thổ cư trên ra Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Ngọc để xác nhận chữ ký và công nhận sự phân chia đất của gia đình.

Năm 1994, cán bộ thuộc Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Ngọc tới nhà chúng tôi tiến hành đo đạc lại đất để lập hồ sơ địa chính theo chính sách pháp luật về đất đai. Sau khi đo đạc, mảnh đất mà vợ chồng tôi đang sống được xác định là thuộc thửa đất 476, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.420 m<sup>2</sup>. Tại thời điểm này, cha mẹ chồng tôi đã xác nhận việc thuận phân cho vợ chồng tôi thửa đất diện tích 1.420m<sup>2</sup> tại Ủy ban nhân dân xã để vợ chồng tôi kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào hồ sơ địa chính và văn bản thuận phân thổ cư nêu trên Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang đã cấp 02 giấy chứng nhận, bao gồm 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00163 QSDĐ/VN-NT, do UBND thành phố Nha Trang cấp ngày 08/07/1997 cho vợ chồng, đối với thửa đất số 476, tờ bản đồ số 07, diện tích 1420 m<sup>2</sup> (T: 200 m<sup>2</sup>, Vườn: 1220 m<sup>2</sup>) và 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất hương hỏa lưu lại 1.665 m<sup>2</sup>, cấp cho cha mẹ chồng tôi là ông Lâm Văn Nghiệp và bà Lê Thị Cẩn.

Việc cấp giấy chứng nhận này đều được thực hiện công khai, cha mẹ, các anh chị em, thậm chí hàng xóm láng giềng đều biết, chứ chúng tôi không hề gian dối, giấu giếm đi đăng ký như những gì ông Lâm Hùng Bích trình bày trong đơn khởi kiện.

Trong quá trình sinh sống, vì khu vực xung quanh mảnh đất này ban đầu chỉ toàn bụi tre, đầm lầy, cho nên để tiện cho việc sinh hoạt, trồng trọt canh tác, vợ chồng tôi đã tiến hành khai phá, phát tre và cây dại, tu sửa, đổ đất lên cao tránh ngập lụt. Đến năm 2018, sau khi đo đạc lại lần nữa, gia đình tôi mới biết diện tích đất thực tế đã tăng thêm 154,63 m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Vì vậy vợ chồng tôi đã đăng ký cấp giấy chứng nhận với phần diện tích tăng thêm đó và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 350096, số vào sổ cấp GCN: CH08804, do UBND TP. Nha Trang cấp ngày 28/03/2019, cho thửa đất số 126, tờ bản đồ số 35, diện tích 1352,9 m<sup>2</sup>. Ngoài ra, quá trình đo đạc và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận này đều do ông Lâm Hùng Bích đứng ra hỗ trợ gia đình tôi.

Tôi khẳng định việc cấp giấy chứng nhận này được thực hiện hoàn toàn theo đúng trình tự thủ tục mà pháp luật quy định và ông Bích biết rõ việc gia đình tôi được cấp giấy chứng nhận như thế nào, diện tích bao nhiêu. Vậy mà trong đơn khởi kiện, ông Bích lại trình bày rằng ông không biết gì là hoàn toàn sai sự thật.

## **2. Về tình hình sử dụng đất từ khi được cấp giấy chứng nhận cho đến nay:**

Tôi kết hôn với ông Lâm Hùng Trân năm 1978, từ đó đến nay vợ chồng chúng tôi sinh sống trên mảnh đất này và có nghĩa vụ chăm sóc, phụng dưỡng cha mẹ. Năm 2015 gia đình chúng tôi tiến hành cất lại căn nhà bao gồm: 01 gian nhà từ đường và 01 gian nhà để

ở, toàn bộ chi phí và việc xây dựng nhà do con trai tôi là Lâm Hoàng Phúc chịu trách nhiệm.

Đến năm 2007 vợ chồng tôi tặng cho con gái là Lâm Nữ Huyền Trâm và chồng là ông Hồ Thái Vinh diện tích đất 221,73m<sup>2</sup> để hai vợ chồng cất nhà ở.

Năm 2019, do đã nhiều tuổi và không còn khả năng lao động nên hai vợ chồng tôi đồng ý làm thủ tục tặng cho phần đất còn lại cho con trai là Lâm Hoàng Phúc toàn quyền sử dụng.

Từ ngày tôi về làm dâu đến nay đã cùng với chồng và các con chăm sóc, phụng dưỡng cha, mẹ chồng cho đến khi ông bà qua đời. Khi còn sống và minh mẫn cha, mẹ chồng cũng đã tiến hành phân chia toàn bộ khối tài sản của mình cho các con, cả 07 người con đều được hưởng phần diện tích đất của mình và khi cha mẹ còn sống không có ai tranh chấp hay ý kiến gì. Riêng chồng tôi là trưởng nam nên theo phong tục tập quán của người Việt Nam được cha mẹ chia cho mảnh đất cùng căn nhà từ đường và chúng tôi cũng có nghĩa vụ hiếu thuận, chăm sóc cha mẹ cho đến khi ông bà qua đời, lập ban thờ, cúng kính ông bà tổ tiên theo đúng di nguyện của cha mẹ.

Đến nay, cha mẹ đều đã mất, việc ông Lâm Hùng Bích khởi kiện gia đình tôi hết tòa án tỉnh Khánh Hòa, đến tòa án thành phố Nha Trang yêu cầu chia thừa kế thừa đất đã được cấp giấy chứng nhận hợp pháp cho gia đình tôi là không có căn cứ. Vì vậy, tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Bích.

### 3. Về sức khỏe của chồng tôi là ông Lâm Hùng Trân:

Tôi xin được trình bày với quý tòa về tình hình sức khỏe của chồng tôi ông Lâm Hùng Trân. Chồng tôi đổ bệnh từ năm 2012, đến nay bệnh tình ngày càng trầm trọng, hiện đang nằm liệt giường và không còn đủ tỉnh táo. Vì vậy, tôi yêu cầu tòa căn cứ vào các quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho ông Lâm Hùng Trân. Tôi xin gửi kèm bệnh án của chồng tôi để Quý tòa nắm rõ hơn về tình hình sức khỏe của ông Trân và xem xét giải quyết vụ án đảm bảo quyền lợi cho chồng tôi.

Nay vì chồng tôi đổ bệnh nặng nên tôi phải túc trực chăm sóc ngày đêm không thể đến tòa để trình bày ý kiến của mình và tham gia các buổi hòa giải, xét xử... vì vậy tôi viết bản tự khai này để gửi tòa ý kiến của tôi về vụ án. Đồng thời, tôi đã ủy quyền cho bà Trần Thị Hiếu đại diện cho tôi tham gia giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật.


Trên đây là lời khai và những ý kiến của tôi về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thật và xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Kính mong Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang sớm giải quyết vụ việc này. Tôi tin vào sự công minh, sáng suốt của Quý Tòa.

Tôi xin chân thành cảm ơn.

Người khai

(Ký và ghi rõ họ tên)

  
Trần Thị Lưu Hương



124

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

Nha Trang, ngày 25 tháng 11 năm 2020

**GIẤY ỦY QUYỀN**

**I. BÊN ỦY QUYỀN:**

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

**II. BÊN NHẬN ỦY QUYỀN:**

- Bà : **TRẦN THỊ HIỆU;** Sinh năm: 1992;
- CMND số : 225 948 655, do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp ngày: 04/12/2018;
- Thường trú : Xuân Ngọc, Vĩnh Ngọc, Nha Trang, Khánh Hòa
- Hoặc bà : **NGUYỄN THỊ KIM CHI,** sinh năm: 1996
- CMND số : 225671089, do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 28/08/2015
- Thường trú : thôn Vân Thạch, xã Ninh Xuân, thị xã Ninh Hòa tỉnh Khánh Hòa.

**1. Nội dung ủy quyền:**

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

Nay, bà **Trần Thị Hoa Hương** ủy quyền toàn bộ cho bên nhận ủy quyền – bà **Trần Thị Hiếu** hoặc bà **Nguyễn Thị Kim Chi** để thực hiện những công việc sau:

- Thay mặt bên ủy quyền tham gia tố tụng trong giai đoạn xét xử sơ thẩm vụ án nêu trên gồm đưa ra yêu cầu độc lập, rút yêu cầu độc lập, làm bản tự khai, lấy lời khai, đối chất, hòa giải, tham gia thẩm định, định giá tài sản, ký biên bản thẩm định, định giá tài sản, tham gia phiên tòa, và các công việc khác liên quan đến giải quyết vụ án nói trên.
- Thay mặt bên ủy quyền thực hiện các thủ tục, làm việc với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thi hành bản án, quyết định của Tòa án, đóng án phí, nhận lại án phí (nếu có) về vụ án nêu trên.
- Trong phạm vi ủy quyền này, bà **Trần Thị Hiếu** hoặc bà **Nguyễn Thị Kim Chi** được định đoạt mọi vấn đề có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của bên ủy quyền trong vụ án “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”.
- Bà **Trần Thị Hiếu** hoặc bà **Nguyễn Thị Kim Chi** được quyền ủy quyền lại cho bên thứ ba với phạm vi ủy quyền trong Giấy ủy quyền này.

*Mã*

*Pháp*



2. **Thù lao ủy quyền:** Không

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

123

**Người ủy quyền**

*Thu*

*Phạm Thị Hoa Tường*



*Phan*

## LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 25 tháng 11 năm 2020 (ngày hai mươi lăm, tháng mười một, năm hai nghìn không trăm hai mươi), tại Văn phòng Công chứng Trần Khánh Bình – Căn hộ số 3C, tầng trệt thuộc Chung cư CT2, khu đô thị VCN Phước Hải, phường Phước Hải, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Tôi: **Vương Thị Hồng**, Công chứng viên, Văn phòng Công chứng Trần Khánh Bình, tỉnh Khánh Hòa.

### CHỨNG NHẬN: GIẤY ỦY QUYỀN

được lập bởi:

Bà : **TRẦN THỊ HOA HƯỜNG**  
Sinh năm : 1954  
Chứng minh nhân dân số : 220083601 cấp tại Công an tỉnh Khánh Hòa ngày 04/02/2009.  
Địa chỉ thường trú : Tổ 15, Ngọc Hội, Vĩnh Ngọc, Nha Trang, Khánh Hòa.

- Người ủy quyền đã tự nguyện lập giấy ủy quyền này;  
- Tại thời điểm công chứng, người ủy quyền có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

- Mục đích, nội dung của giấy ủy quyền không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Người ủy quyền đã đọc lại toàn bộ dự thảo giấy ủy quyền này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo giấy ủy quyền, đã ký/điểm chỉ vào Giấy ủy quyền này trước mặt tôi;

- Giấy ủy quyền này được lập thành 04 bản chính (mỗi bản chính gồm 03 tờ, 03 trang, có giá trị pháp lý như nhau, người ủy quyền giữ 03 bản chính, 01 bản chính lưu tại Văn phòng Công chứng Trần Khánh Bình, tỉnh Khánh Hòa).

Số công chứng: ..... quyền số ..... TP/CC-SCC/HĐGD.

**CÔNG CHỨNG VIÊN**



*Vương Thị Hồng*

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



Nha Trang, ngày 25 tháng 11 năm 2020

**GIẤY ỦY QUYỀN**

**I. BÊN ỦY QUYỀN:**

- Họ và tên : **LÂM HOÀNG PHÚC** Sinh năm: 1983
- CMND số : 225143762 do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp ngày: 05/01/2013;
- Thường trú : 14/12 Bến Cá, Phương Sài, Nha Trang, Khánh Hòa.

**II. BÊN NHẬN ỦY QUYỀN:**

- Bà : **TRẦN THỊ HIẾU;** Sinh năm: 1992;
- CMND số : 225 948 655, do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp ngày: 04/12/2018;
- Thường trú : Xuân Ngọc, Vĩnh Ngọc, Nha Trang, Khánh Hòa
- Hoặc bà : **NGUYỄN THỊ KIM CHI,** sinh năm: 1996;
- CMND số : 225 671 089, do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 28/08/2015
- Thường trú : thôn Vân Thạch, xã Ninh Xuân, thị xã Ninh Hòa tỉnh Khánh Hòa.



**1. Nội dung ủy quyền:**

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

Nay, ông **Lâm Hoàng Phúc** ủy quyền toàn bộ cho bên nhận ủy quyền – bà **Trần Thị Hiếu** hoặc bà **Nguyễn Thị Kim Chi** để thực hiện những công việc sau:

- Thay mặt bên ủy quyền tham gia tố tụng trong giai đoạn xét xử sơ thẩm vụ án nêu trên gồm đưa ra yêu cầu độc lập, rút yêu cầu độc lập, làm bản tự khai, lấy lời khai, đối chất, hòa giải, tham gia thẩm định, định giá tài sản, ký biên bản thẩm định, định giá tài sản, tham gia phiên tòa, và các công việc khác liên quan đến giải quyết vụ án nói trên.
- Thay mặt bên ủy quyền thực hiện các thủ tục, làm việc với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thi hành bản án, quyết định của Tòa án, đóng án phí, nhận lại án phí (nếu có) về vụ án nêu trên.
- Trong phạm vi ủy quyền này, bà **Trần Thị Hiếu** hoặc bà **Nguyễn Thị Kim Chi** được định đoạt mọi vấn đề có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của bên ủy quyền trong vụ án “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”.



120

- Bà **Trần Thị Hiếu** hoặc bà **Nguyễn Thị Kim Chi** được quyền ủy quyền lại cho bên thứ ba với phạm vi ủy quyền trong Giấy ủy quyền này.
- 2. **Thù lao ủy quyền:** Không
- 3. **Thời hạn ủy quyền:** Giấy ủy quyền này có hiệu lực từ ngày ký và có giá trị đến khi bên ủy quyền giải quyết xong công việc được ủy quyền hoặc chấm dứt theo quy định của pháp luật.

**Người ủy quyền**

*[Handwritten signature]*  
**Lâm Hoàng Phúc**



08 - C  
PHÒNG  
G CHỨNG  
KHÁNH BÌNH  
VG - T. KH

*[Handwritten signature]*

## LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 25 tháng 11 năm 2020 (ngày hai mươi lăm, tháng mười một, năm hai nghìn không trăm hai mươi), tại Văn phòng Công chứng Trần Khánh Bình – Căn hộ số 3C, tầng 03, thuộc Chung cư CT2, khu đô thị VCN Phước Hải, phường Phước Hải, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Tôi: **Vương Thị Hồng**, Công chứng viên, Văn phòng Công chứng Trần Khánh Bình, tỉnh Khánh Hòa.

### CHỨNG NHẬN: GIẤY ỦY QUYỀN

được lập bởi:

Ông : **LÂM HOÀNG PHÚC**

Sinh năm : 1983

Chứng minh nhân dân số : 225143762 cấp tại Công an tỉnh Khánh Hòa ngày 05/01/2013.

Địa chỉ thường trú : 14/12 Bến Cá, Phường Sài, Nha Trang, Khánh Hòa.

- Người ủy quyền đã tự nguyện lập giấy ủy quyền này;
- Tại thời điểm công chứng, người ủy quyền có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Mục đích, nội dung của giấy ủy quyền không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Người ủy quyền đã đọc lại toàn bộ dự thảo giấy ủy quyền này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo giấy ủy quyền, đã ký/điểm chỉ vào Giấy ủy quyền này trước mặt tôi;
- Giấy ủy quyền này được lập thành 04 bản chính (mỗi bản chính gồm 03 tờ, 03 trang, có giá trị pháp lý như nhau, người ủy quyền giữ 03 bản chính, 01 bản chính lưu tại Văn phòng Công chứng Trần Khánh Bình, tỉnh Khánh Hòa).

Số công chứng: .....01..... TP/CC-SCC/HĐGD.

**CÔNG CHỨNG VIÊN**



*Handwritten signature of Vương Thị Hồng*

TK Nguyễn

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

*Nha Trang, ngày 10 tháng 5 năm 2023*

**ĐƠN TRÌNH BÀY**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA	
<b>ĐẾN</b>	Số: 3169
	Ngày: 11/5/23
Chuyển:.....	
Lưu hồ sơ số:.....	

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

**Tôi tên : Trần Thị Hoa Hương Sinh năm: 1954**

**Địa chỉ: Tổ 15 thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, Tp. Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà**

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

Trước đây, tôi có uỷ quyền cho bà Trần Thị Hiếu tham gia tố tụng, nhưng đến nay tôi đã chấm dứt việc uỷ quyền với bà Hiếu và tự mình tham gia tố tụng trong vụ án này.

Kính thưa quý toà tôi có nhận được Quyết định đưa vụ án ra xét xử của Toà án. Tuy nhiên, do tuổi đã cao đi lại khó khăn nên tôi xin Quý toà cho tôi được vắng mặt trong phiên toà xét xử vụ án.

Tôi không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu của người có quyền và nghĩa vụ liên quan. Vì việc cha mẹ chồng tôi là ông Lâm Văn Nghiệp và bà Lê Thị Cẩn cho vợ chồng tôi thừa đất tại tổ 15 Ngọc Hội – Nha Trang là hoàn toàn tự nguyện. Vợ chồng tôi sinh sống chăm sóc ông bà cho đến khi ông bà qua đời, không có việc chồng tôi giấu ba đi làm sổ đỏ. Vì việc làm sổ đỏ là ba chồng tôi và chồng tôi cùng nhau đi làm, thời điểm đó ba má Lâm Văn Nghiệp và Lê Thị Cẩn cũng làm sổ đỏ cấp luôn thừa đất số 323, tờ bản đồ số 02 tại thôn Ngọc Hội mà nay đã tặng cho ông Bích và ông Ngọc. Việc làm sổ đỏ được thực hiện công khai tại Ủy ban xã, Ủy ban thành phố theo chính sách pháp luật của nhà nước và Nghị định 64/CP. Từ khi được cấp giấy chứng nhận vào năm 1997 hai vợ chồng tôi đã đóng thuế và hoàn thành các nghĩa vụ đối với người sử dụng đất. Đồng thời hai vợ chồng và các con đã khai hoang các bụi tre sau nhà, đổ đất lấp các ao sinh để cải tạo đất trồng cây, xây dựng lại nhà từ đường và nhà ở. Đến năm 2019 do chồng tôi tuổi cao, bệnh tật nên đã quyết định tặng cho lại các con thừa đất này, các con có nghĩa vụ chăm sóc cho cha mẹ. Hai con tôi là Lâm Hoàng Phúc và Lâm Nữ Huyền Trâm luôn hiếu thảo, chăm sóc hai vợ chồng tôi chu đáo đúng với truyền thống gia đình.

Việc vợ chồng chúng tôi tặng cho con thừa đất là hoàn toàn tự nguyện và không có gì khuất tất, giấu diếm. Vì chúng tôi tặng cho công khai, cả ông Lâm Hùng Bích cũng biết và hỗ trợ việc làm giấy tờ. Ông Bích đã biết việc ba mẹ cho vợ chồng tôi thừa đất, lúc này ba chồng tôi là ông Lâm Văn Nghiệp còn sống, nhưng ông Bích không hề có ý kiến hay kiện cáo gì. Thời điểm tặng cho thừa đất chúng tôi cũng không gặp sự phản đối, ý kiến, khiếu kiện của bất kỳ ai. Tại sao lúc cha mẹ còn sống ông Bích không gặp cha mẹ và ông Lâm Hùng Trân để yêu cầu chia đất mà giờ ba mẹ mất rồi mới đi kiện chồng tôi yêu cầu chia thừa kế. Tôi thật không tài nào hiểu nổi mục đích kiện cáo ở đây là gì?

Thừa đất trên là đất được cha mẹ cho, gia đình tôi luôn biết ơn công ơn của cha mẹ nên luôn cố gắng làm tròn đạo hiếu, vâng lời cha mẹ trong việc giữ gìn truyền thống gia đình. Từ ngày tôi về làm dâu đã sống với cha mẹ chồng dưới một mái nhà, tần tảo, vất vả chăm lo cho gia đình, chăm sóc ông bà khi về già. Giờ đây, con tôi cũng cố gắng làm ăn để có tiền xây sửa lại căn nhà từ đường cho khang trang và xây nhà cho chúng tôi dưỡng già. Nay tôi và các con đang lo hương khói, thờ cúng, giỗ chạp cho ông bà tổ tiên tại căn nhà này. Đây là tâm huyết cả một đời của vợ chồng tôi nhằm duy trì được mảnh đất làm nơi thờ cúng theo đúng ý nguyện của ba mẹ.

Việc ông Lâm Hùng Bích khởi kiện đã khiến cho bản thân tôi bị thiệt hại về vật chất, tinh thần, thời gian, sức khoẻ. Tôi tuổi đã cao chỉ muốn sống bình an bên con cháu, nhưng nào ngờ đâu vì vụ kiện mà gia đình tôi bị xáo trộn, bị những lời lẽ không đúng sự thật của ông Bích làm cho tổn thương sâu sắc, đúng lúc ba chồng bệnh qua đời, chồng tôi sau đó cũng vì bệnh tật và buồn phiền mà qua đời. Vì vậy, tôi đề nghị Quý toà xem xét yêu cầu ông Bích phải bồi thường thiệt hại cho tôi thoả đáng.

Tôi xin giữ nguyên mọi lời khai và các yêu cầu độc lập đã nộp lên toà và yêu cầu Toà án căn cứ vào hồ sơ vụ án để xét xử theo đúng quy định của pháp luật.

Kính mong Quý toà xét xử vụ án công bằng, khách quan, công tâm để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho gia đình tôi trong vụ án này. Tôi tin tưởng vào sự công tâm và nghiêm minh của pháp luật.

Xin trân trọng cảm ơn!

**Người trình bày**



**Trần Thị Hoa Hường**

**ĐẾN**

Số: 3171

Ngày: 15/12/23

Chuyển:.....

Lưu hồ sơ số:.....

**VĂN BẢN CHẤM DỨT  
GIẤY ỦY QUYỀN**

Tôi là : **TRẦN THỊ HOA HƯỜNG** - Sinh năm: 1954  
 CMND số : 220 083 601 cấp tại Công an tỉnh Khánh Hòa  
 CCCD số : 056 154 001 998 cấp ngày 10/12/2022 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Thường trú tại : Tổ 15, Ngọc Hội, Vĩnh Ngọc, Nha Trang, Khánh Hòa

*Tôi tự nguyện lập văn bản này để cam đoan như sau:*

1. Ngày 25/11/2020, tôi đã lập và ký Giấy ủy quyền số 00173, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD được Công chứng viên Văn phòng Công chứng Trần Khánh Bình, tỉnh Khánh Hòa chứng nhận về việc ủy quyền cho bà Trần Thị Hiếu, bà Nguyễn Thị Kim Chi thực hiện nội dung ủy quyền theo Giấy ủy quyền nêu trên.

2. Nay tôi không có nhu cầu ủy quyền cho bà Trần Thị Hiếu, bà Nguyễn Thị Kim Chi thực hiện nội dung ủy quyền quy định tại Giấy ủy quyền nêu trên nữa, bằng văn bản này tôi cam đoan chấm dứt nội dung Giấy ủy quyền nêu trên.

Bằng văn bản này tôi xác nhận rằng:

- Bà Trần Thị Hiếu, bà Nguyễn Thị Kim Chi chưa thực hiện nội dung quy định tại Giấy ủy quyền nêu trên và đã trả lại cho tôi toàn bộ các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nội dung ủy quyền quy định tại Giấy ủy quyền nêu trên.

3. Kể từ ngày ký Văn bản này, Giấy ủy quyền số 00173, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD được Công chứng viên Văn phòng Công chứng Trần Khánh Bình, tỉnh Khánh Hòa chứng nhận ngày 25/11/2020 không còn giá trị thực hiện.

4. Tôi cam đoan:

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

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

Tôi đã đọc lại toàn bộ văn bản này, hiểu rõ nội dung và trách nhiệm của mình khi lập và ký văn bản này, đã ký tên và điểm chỉ dưới đây để làm bằng chứng.

**Người lập văn bản**

(Ký và ghi rõ họ tên)




*Hu*  
 Trần Thị Hoa Hường





# LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 28 tháng 04 năm 2023 (ngày hai mươi tám, tháng tư, năm hai nghìn không trăm hai mươi ba)

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

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

**CHỨNG NHẬN:  
VĂN BẢN HỦY BỎ  
GIẤY ỦY QUYỀN**  
được lập bởi:

Bà : **TRẦN THỊ HOA HƯỜNG** - Sinh năm: 1954  
CMND số : 220 083 601 cấp tại Công an tỉnh Khánh Hòa  
CCCD số : 056 154 001 998 cấp ngày 10/12/2022 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Thường trú tại : Tổ 15, Ngọc Hội, Vĩnh Ngọc, Nha Trang, Khánh Hòa

- Ông/bà có tên nêu trên đã tự nguyện lập văn bản này;
- Tại thời điểm ký và điểm chỉ vào văn bản này, ông/bà có tên nêu trên có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Ông/bà có tên nêu trên 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 lập văn bản này;
- Mục đích, nội dung của văn bản không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Ông/bà có tên nêu trên đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung, đã ký và điểm chỉ vào văn bản này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điểm chỉ trong văn bản đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của ông/bà có tên nêu trên;

- Văn bản công chứng này được lập thành 02 (hai) bản chính, mỗi bản chính gồm 02 tờ, 02 trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 01 (một) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng Công chứng Ngô Văn Hoàn, tỉnh Khánh Hòa.  
Số công chứng: ..... 0.0.6.5.1....., quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD.

**CÔNG CHỨNG VIÊN**









CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ	
<b>ĐẾN</b>	Số: 2416
	Ngày: 12/4/23
Chuyên:.....	
Lưu hồ sơ số:.....	

Khánh Hoà, ngày 11 tháng 04 năm 2023

**ĐƠN YÊU CẦU ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ**

Tôi tên : **Trần Thị Hoa Hường** Sinh năm: 1954

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

Địa chỉ nhận thông báo: số 127 Hoàng Hoa Thám, P. Lộc Thọ, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà

Số điện thoại : 0889181585

Là người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” giữa nguyên đơn là ông Lâm Hùng Bích với bị đơn là ông Lâm Hùng Trân. Vụ án được thụ lý giải quyết vào ngày 14/10/2020.

Nay tôi viết đơn này, đề nghị quý tòa xem xét và giải quyết yêu cầu độc lập của tôi như sau:

Kính thưa Quý Toà, trong suốt thời gian từ tháng 10/2020 đến nay đã hơn 02 năm kể từ ngày toà án thụ lý vụ án “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” của ông Lâm Hùng Bích. Do tuổi cao sức khoẻ không tốt và phải chăm sóc túc trực cho chồng tôi lúc ốm đau cho đến khi qua đời nên tôi đã không có thời gian đi lại để tham gia quá trình tố tụng tại Toà án. Chính vì vậy mà tôi đã ký Hợp đồng dịch vụ pháp lý với Công ty Luật TNHH MTV Nam Sơn – Chi nhánh Khánh Hoà để Công ty cử người đại diện theo uỷ quyền cho tôi tham gia vụ án này. Tôi đã thanh toán phí cho Công ty Luật Nam Sơn tham gia vụ án là: 100.000.000 VNĐ (*Một trăm triệu đồng*).

Thực sự tôi cũng quá mệt mỏi với việc ông Lâm Hùng Bích tiến hành kiện tụng và đưa ra những yêu cầu không có căn cứ và gây thiệt hại cho tôi. Nếu ông Bích không khởi kiện thì tôi đã không phải tốn thời gian, chi phí và bị ảnh hưởng đến tinh thần như hiện nay. Vì những lời lẽ sai trái của ông Bích trong đơn khởi kiện đã ảnh hưởng đến danh dự, uy tín khiến tôi vô cùng bức xúc. Chồng tôi cũng một phần vì bức xúc việc làm của ông Bích mà ảnh hưởng

tới sức khỏe, những ngày tháng cuối đời không được thanh thản. Khi ông Bích tới xin chồng tôi ký vào văn bản phân chia di sản cho bố chồng tôi ông Lâm Văn Nghiệp và đồng ý việc ông Nghiệp cho ông Bích và ông Lâm Hùng Ngọc thừa đất số 75, tờ bản đồ số 35, thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang thì rất vui vẻ và này nọ, còn giờ đây lại quay ra kiện cả gia đình tôi ra toà. Mọi việc ông Bích nói về gia đình tôi trước toà là lời nói vô căn cứ, bởi nếu cha mẹ không đồng ý cho vợ chồng tôi thừa đất thì đã thu hồi lại khi ông bà còn sống, và ông Bích cũng sẽ có ý kiến khi ông Nghiệp còn sống chứ không phải chờ cha chết mới đâm đơn đi kiện.

Tôi cho rằng việc ông Bích đi khởi kiện và gây thiệt hại cho tôi thì phải bồi thường theo quy định pháp luật.

Chính vì vậy, tôi viết đơn này yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà thụ lý yêu cầu độc lập của tôi yêu cầu Toà án buộc ông Lâm Hùng Bích phải bồi thường thiệt hại cho tôi số tiền **100.000.000 VNĐ (Một trăm triệu đồng)** là chi phí tôi phải thuê Công ty Luật cử người tham gia uỷ quyền thay tôi tham gia vào vụ án do ông Bích khởi kiện. Theo tôi đây là yêu cầu hợp tình hợp lý, vì tôi đã bị thiệt hại do việc làm của ông Bích gây ra, chưa kể những tổn thất về tinh thần của tôi trong suốt thời gian qua.

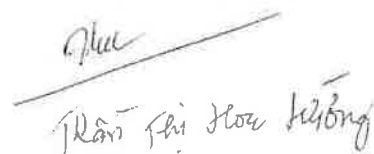
Kính mong Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà xem xét thụ lý yêu cầu độc lập trên đây của tôi.

*Giấy tờ kèm theo: Đơn xin miễn án phí; Hợp đồng dịch vụ pháp lý; Giấy yêu cầu cử luật sư làm người đại diện theo uỷ quyền.*

Tôi xin chân thành cảm ơn.

**Người yêu cầu**

*(Ký và ghi rõ họ tên)*

  
Phan Thị Hoa Hương



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

*TP Nha Trang, ngày 25 tháng 11 năm 2020*

**GIẤY MỜI LUẬT SƯ**

**Kính gửi: CÔNG TY LUẬT TNHH MTV NAM SƠN – CN KHÁNH HOÀ**

Tôi tên : **Trần Thị Hoa Hường** Sinh năm: 1954

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

Là người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” giữa nguyên đơn là ông Lâm Hùng Bích với bị đơn là ông Lâm Hùng Trân. Vụ án được Toà án nhân dân thành phố Nha Trang thụ lý giải quyết vào ngày 14/10/2020.

Do tuổi cao và bận chăm sóc chồng đau ốm tôi không có thời gian tham gia vụ án, đồng thời tôi cũng không am hiểu quy định của pháp luật. Vì vậy, tôi làm đơn này để yêu cầu Công ty Luật TNHH MTV Nam Sơn – CN Khánh Hoà cử người tham gia uỷ quyền cho tôi trong vụ án trên để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho tôi.

Tôi xin chân thành cảm ơn.

**Người yêu cầu**

*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**Trần Thị Hoa Hường**



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



**HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ PHÁP LÝ**

(Số: 2511/2020/HĐDV)

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 Quốc hội thông qua ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật Luật sư số 65/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006 và Luật Luật sư sửa đổi số 20/2012/QH13 ngày 20 tháng 11 năm 2012;
- Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai bên;

Hôm nay, ngày 25 tháng 11 năm 2020, tại văn phòng Công ty Luật TNHH MTV Nam Sơn – Chi nhánh Khánh Hòa, chúng tôi gồm có:

**Bên A** : Bà **Trần Thị Hoa Hường** Sinh năm: 1954  
Thường trú : 296/2/91 Lương Định Của, Tổ 15, thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

**Bên B** : **CÔNG TY LUẬT TNHH MTV NAM SƠN – CHI NHÁNH KHÁNH HOÀ**  
Giấy ĐKKHĐ : 41.02.1781/TP/ĐKKHĐ do Sở Tư pháp TP. HCM cấp ngày 22/08/2012  
Trụ sở : P.802, Tòa nhà VN Business Center, 57 - 59 Hồ Tùng Mậu, P. Bến Nghé, Q.1, TP. HCM  
Địa chỉ chi nhánh : Số 127 Hoàng Hoa Thám, P. Lộc Thọ, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.  
Người đại diện CN : **Ls. Trần Thị Hiếu** Chức vụ: **Trưởng chi nhánh**  
Số điện thoại : 0889181585

**XÉT RẰNG:**

- Bên A đang là người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án "Tranh chấp về thừa kế tài sản" giữa nguyên đơn là ông Lâm Hùng Bích với bị đơn là ông Lâm Hùng Trân (chồng của bà Hường).
- Bên B là bên tư vấn pháp lý có năng lực và kinh nghiệm trong tư vấn, tranh tụng tại Tòa án.

Hai bên đồng ý thỏa thuận ký kết hợp đồng dịch vụ với các điều khoản sau:

**ĐIỀU 1. DỊCH VỤ PHÁP LÝ**

Bên A đồng ý thuê và Bên B đồng ý nhận thực hiện dịch vụ pháp lý bao gồm:

(a) Nghiên cứu hồ sơ, tài liệu liên quan đến Vụ Việc, trên cơ sở đó đưa ý kiến đánh giá về các khía cạnh pháp lý của Vụ Việc; và tư vấn hướng giải quyết, trình tự, thủ tục giải quyết Vụ Việc nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của Bên A;







- (b) Tư vấn, hỗ trợ Bên A soạn thảo Đơn yêu cầu độc lập (đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) và chuẩn bị các hồ sơ, tài liệu pháp lý có liên quan cho Bên A để gửi đến Tòa án cấp sơ thẩm có thẩm quyền;
- (c) Hỗ trợ và/hoặc thay mặt Bên A nộp các hồ sơ khởi kiện hoặc phản tố hoặc yêu cầu độc lập (tùy từng trường hợp), cùng các tài liệu, bằng chứng pháp lý tới Tòa án cấp sơ thẩm có thẩm quyền;
- (d) Tư vấn, hỗ trợ Bên A thu thập các hồ sơ, tài liệu, bằng chứng pháp lý gửi đến Tòa án cấp sơ thẩm có thẩm quyền trong quá trình giải quyết Vụ Việc;
- (e) Thay mặt và/hoặc cùng với Bên A tham gia các buổi họp, làm việc với Tòa án cấp sơ thẩm có thẩm quyền và/hoặc các bên có liên quan nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bên A trong Vụ Việc;
- (f) Tham gia quá trình tố tụng và tranh tụng tại phiên Tòa cấp sơ thẩm có thẩm quyền với tư cách là người đại diện theo uỷ quyền hoặc tư cách là luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bên A để đảm bảo quyền lợi hợp pháp, chính đáng cho Bên A theo quy định;
- (g) Thường xuyên cập nhật, thông báo về tiến trình giải quyết Vụ Việc cho Bên A theo thực tế Vụ Việc.

Thời hạn hợp đồng: Thời gian thực hiện kể từ ngày các Bên ký kết Hợp đồng cho tới khi kết thúc các công việc nêu tại Điều 1 hợp đồng này và có bản án hoặc quyết định của toà án cấp sơ thẩm

## **ĐIỀU 2. THÙ LAO LUẬT SƯ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN:**

- Thù lao luật sư: **100.000.000 VNĐ (Một trăm triệu đồng)**. Thù lao này chưa bao gồm VAT.
- Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu có phát sinh các công việc khác ngoài hợp đồng thì hai bên sẽ thỏa thuận và thống nhất về phí dịch vụ cho phần việc phát sinh (nếu có).
- Phương thức thanh toán: Thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản ngay sau khi ký Hợp đồng này.

## **ĐIỀU 3. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A:**

### **3. 1. Bên A có quyền:**

- Yêu cầu Bên B thực hiện dịch vụ theo thỏa thuận trong hợp đồng.
- Yêu cầu Bên B thông tin về tiến độ thực hiện hợp đồng.
- Đơn phương chấm dứt hợp đồng, nếu việc tiếp tục thực hiện hợp đồng không mang lại lợi ích cho Bên A, nhưng phải thông báo cho Bên B biết trước ít nhất 30 ngày làm việc.

Trong trường hợp Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng, hợp đồng được xem như mặc nhiên chấm dứt, Bên B không có nghĩa vụ hoàn trả lại thù lao đã nhận từ Bên A.

### **3. 2. Bên A có nghĩa vụ:**

- Cung cấp đầy đủ, kịp thời hồ sơ, giấy tờ, tài liệu và thông tin liên quan đến hồ sơ giao cho Bên B.



*Handwritten signature*







- Đảm bảo toàn bộ hồ sơ, giấy tờ, tài liệu và thông tin liên quan cung cấp cho Bên B là đúng sự thật và chịu trách nhiệm về các giấy tờ, tài liệu, thông tin đã cung cấp.
- Phối hợp chặt chẽ với Bên B trong suốt quá trình thực hiện công việc.
- Chấp hành hướng dẫn (nếu có) của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- Thanh toán thù lao luật sư theo đúng quy định tại Điều 3 của hợp đồng này.

**ĐIỀU 4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B:**

*4. 1. Quyền của Bên B:*

- Yêu cầu Bên A cung cấp đầy đủ, kịp thời hồ sơ, giấy tờ, tài liệu, thông tin và phương tiện cần thiết để bên B thực hiện công việc. Bên A chịu trách nhiệm về tất cả các tài liệu, thông tin mà Bên A cung cấp cho Bên B.
- Yêu cầu Bên A thanh toán phí dịch vụ, chi phí theo thỏa thuận trong hợp đồng.
- Đơn phương chấm dứt hợp đồng với Bên A nếu Bên A không thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng mà không phải hoàn phí dịch vụ.

*4. 2. Nghĩa vụ của bên B:*

- Bên B có nghĩa vụ hoàn thành công việc theo quy định tại Điều 1 hợp đồng theo quy định của pháp luật;
- Tận tâm, tận lực và nhiệt tình thực hiện công việc cho Bên A;
- Thông báo kịp thời cho Bên A về các vấn đề có liên quan trong quá trình thực hiện công việc;
- Bảo đảm bí mật, thông tin trong quá trình thực hiện hợp đồng và sau khi hoàn thành công việc.
- Có quyền từ chối các yêu cầu của Bên A nếu yêu cầu đó vi phạm pháp luật hoặc đạo đức nghề nghiệp của Luật sư.
- Thẩm quyền giải quyết vụ án và ban hành bản án thuộc về Hội đồng xét xử theo quy định. Bên B không có quyền và nghĩa vụ cam kết về nội dung, kết quả Bản án.



**ĐIỀU 5. CÁC THỎA THUẬN KHÁC**

- Hai bên đồng ý thực hiện theo đúng các điều khoản nêu trên, không nêu thêm điều kiện gì khác.
- Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.
- Hợp đồng này được lập thành 02 bản, có giá trị pháp lý như nhau và được giao cho Bên A 01 bản, Bên B 01 bản./.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

*Trần Thị Hoa Hường*

**Trần Thị Hoa Hường**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**



**Ls. Trần Thị Hiếu**



TK. Tuyết  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ  
Số: 369  
TÒA DÂN BÚ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ

Số: 2415  
Ngày: 12/4/23

Chuyến: .....  
Lưu hồ sơ số: .....

Khánh Hoà, ngày 12 tháng 4 năm 2023

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ**

(Về việc xin miễn tạm ứng án phí, án phí)

Kính gửi: TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ

Họ và tên: **TRẦN THỊ HOA HƯỜNG** Sinh năm: 1954

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

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

Là người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” giữa nguyên đơn là ông Lâm Hùng Bích với bị đơn là ông Lâm Hùng Trân. Vụ án được thụ lý giải quyết vào ngày 14/10/2020.

Tôi làm đơn này xin trình bày với Quý tòa sự việc sau:

Tôi đã nộp đơn yêu cầu độc lập đến Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà để yêu cầu Toà án buộc ông Lâm Hùng Bích phải bồi thường thiệt hại cho tôi số tiền **100.000.000 VNĐ (Một trăm triệu đồng)**.

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, những trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí gồm “*Trẻ em; cá nhân thuộc hộ nghèo, cận nghèo; người cao tuổi; người khuyết tật;...*”

Người cao tuổi được định nghĩa tại Điều 2 Luật người cao tuổi 39/2009/QH12 là người từ đủ 60 tuổi trở lên. Hiện nay, tôi đã 69 tuổi. Do đó, theo quy định của pháp luật, tôi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí. Vì vậy, tôi làm đơn này kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà xem xét miễn tạm ứng án phí, án phí cho tôi.

Xin chân thành cảm ơn!

**Người đề nghị**

*Tuyết*  

---

*Trần Thị Hoa Hương*



## CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Nha Trang, ngày 10. tháng 5... năm 2023

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ	
<b>ĐẾN</b>	Số: 3170
	Ngày: 11/5/23
Chuyển:.....	
Lưu hồ sơ số:.....	

## ĐƠN TRÌNH BÀY

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

Tôi tên : **Lâm Hoàng Phúc** Sinh năm: 1983

Địa chỉ: 7/4A Nguyễn Thiện Thuật, P. Lộc Thọ, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà

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

Trước đây, tôi có uỷ quyền cho bà Trần Thị Hiếu tham gia tố tụng, nhưng đến nay tôi đã chấm dứt việc uỷ quyền với bà Hiếu và tự mình tham gia tố tụng trong vụ án này.

Kính thưa quý toà tôi có nhận được Quyết định đưa vụ án ra xét xử của Toà án. Tuy nhiên, do tôi phải đi làm ở Cam Ranh vì vậy không sắp xếp được thời gian tham gia phiên toà. Vì vậy, tôi viết đơn này đề nghị Toà án cho tôi được vắng mặt trong các phiên toà xét xử vụ án nêu trên.

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

**Thứ nhất**, thời điểm ông bà nội cho cha mẹ tôi đất vào năm 1997 tôi không hề biết: thời điểm ông Trân và bà Hương được cấp Giấy chứng nhận năm 1997 thì tôi còn rất nhỏ tuổi, mới 14 tuổi, ở độ tuổi này thì tôi không biết gì chuyện người lớn, đất đai. Tôi không tham gia vào bất kỳ một cuộc họp gia đình nào của ông nội Lâm Văn Nghiệp và bà Lê Thị Căn tổ chức, cũng không hề biết việc ông bà phân chia đất cho những người con ra sao.

Việc tôi được cha mẹ tặng cho đất từ cha mẹ là việc rất bình thường theo đúng truyền thống gia đình, không có gì khuất tất, giấu diếm, tôi được tặng cho đất công khai

và còn nhờ ông Lâm Hùng Bích làm giấy tờ giúp. Vì vậy, tại sao nguyên đơn lại cho rằng tôi là người không ngay tình?

Cho đến khi ông Lâm Hùng Bích nộp đơn khởi kiện vụ án yêu cầu chia di sản thừa kế lên Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà và Toà án nhân dân thành phố Nha Trang thì tôi đã không khởi bàng hoàng và bất ngờ, không hiểu vì sao chú tôi lại đi kiện tụng. Chú tôi đã được chia phần đất, được cho thêm một thửa đất hương hoá với ông Lâm Hùng Ngọc, mà tại sao còn kiện để đòi chia đất với ba tôi. Sau đó, tôi đã đi trích lục hồ sơ cấp Giấy chứng nhận, tìm hiểu sự tình, nhưng sự việc được ông nội và ba mẹ kể lại hoàn toàn khác với những gì ông Bích suy diễn trong đơn khởi kiện. Việc ông bà nội tôi cho ba mẹ tôi thừa đất là hoàn toàn tự nguyện và giữ nguyên ý kiến cho tới lúc qua đời. Trong suốt thời gian chung sống trong nhà, tôi sống với ông nội chưa từng nghe ông nội đòi lại đất từ ba mẹ hay lời qua tiếng lại về việc đất cát. Vậy mà chú tôi lại suy diễn ra những câu chuyện khiến cho gia đình tôi rất bức xúc.

**Thứ hai**, vào thời điểm năm 2018-2019 tôi còn nhờ chú của mình là ông Lâm Hùng Bích giúp đỡ trong việc làm thủ tục xin công nhận diện tích phần tăng thêm 154.63m<sup>2</sup> khai hoang phần bụi tre của gia đình, ông Bích cũng đã vui vẻ, nhiệt tình giúp đỡ mà không hề có ý kiến gì, tất cả hồ sơ làm thủ tục đất đai đều được tôi gửi cho ông Bích để làm thủ tục. Thử hỏi nếu tôi là người không ngay tình như chú Bích nói thì tôi có đi làm việc này không? Tôi rất tôn trọng chú Bích nhưng từ sau vụ việc xảy ra đã khiến tôi rất buồn lòng.

**Thứ ba**, do nhu cầu cần vốn để kinh doanh buôn bán, tôi đang thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Techcombank – Chi nhánh Khánh Hoà để vay vốn. Việc tôi dùng tài sản của mình để thế chấp vay vốn ngân hàng là phù hợp với quy định pháp luật. Vì vậy, tôi không đồng ý với các yêu cầu của ông Lâm Hùng Bích, nhất là yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho tôi và việc yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp của tôi tại ngân hàng Techcombank. Vụ án kéo dài hơn 02 năm qua đã gây ra những thiệt hại về vật chất, tinh thần, thời gian cho gia đình tôi. Trong khi gia đình vừa trải qua nỗi đau mất ông nội và ba tôi. Chính vì vậy tôi mong rằng Quý toà án, Quý hội đồng xét xử có thể công tâm phán quyết vụ án, để chấm dứt những mâu thuẫn, tranh chấp không đáng có này.

Kính mong Quý toà xét xử vụ án công bằng, khách quan, công tâm để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho gia đình tôi trong vụ án này. Tôi tin tưởng vào sự công tâm và nghiêm minh của pháp luật.

Xin trân trọng cảm ơn!

**Người trình bày**

  
Lâm Hoàng Phúc

TX 7/2021

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

**ĐẾN** Số: 3173  
 Ngày: 11/12/2021

Chuyển:.....  
 Lưu hồ sơ số:.....

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

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

Tôi là : **LÂM HOÀNG PHÚC** - Sinh năm: 1983  
 CMND số : 225 143 762 cấp tại Công an tỉnh Khánh Hòa  
 CCCD số : 056 083 004 589 cấp ngày 17/12/2021 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội  
 Thường trú tại : 7/4A Nguyễn Thiện Thuật, phường Lộc Thọ, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

*Tôi tự nguyện lập văn bản này để cam đoan như sau:*

1. Ngày 25/11/2020, tôi đã lập và ký Giấy ủy quyền số 00172, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD được Công chứng viên Văn phòng Công chứng Trần Khánh Bình, tỉnh Khánh Hòa chứng nhận về việc ủy quyền cho bà Trần Thị Hiếu, bà Nguyễn Thị Kim Chi thực hiện nội dung ủy quyền theo Giấy ủy quyền nêu trên.

2. Nay tôi không có nhu cầu ủy quyền cho bà Trần Thị Hiếu, bà Nguyễn Thị Kim Chi thực hiện nội dung ủy quyền quy định tại Giấy ủy quyền nêu trên nữa, bằng văn bản này tôi cam đoan chấm dứt nội dung Giấy ủy quyền nêu trên.

Bằng văn bản này tôi xác nhận rằng:

- Bà Trần Thị Hiếu, bà Nguyễn Thị Kim Chi chưa thực hiện nội dung quy định tại Giấy ủy quyền nêu trên và đã trả lại cho tôi toàn bộ các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nội dung ủy quyền quy định tại Giấy ủy quyền nêu trên.

3. Kể từ ngày ký Văn bản này, Giấy ủy quyền số 00172, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD được Công chứng viên Văn phòng Công chứng Trần Khánh Bình, tỉnh Khánh Hòa chứng nhận ngày 25/11/2020 không còn giá trị thực hiện.

4. Tôi cam đoan:

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

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

Tôi đã đọc lại toàn bộ văn bản này, hiểu rõ nội dung và trách nhiệm của mình khi lập và ký văn bản này, đã ký tên và điểm chỉ dưới đây để làm bằng chứng.

**Người lập văn bản**  
 (Ký và ghi rõ họ tên)



*Lâm Hoàng Phúc*



*Lâm Hoàng Phúc*







## LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 28 tháng 04 năm 2023 (ngày hai mươi tám, tháng tư, năm hai nghìn không trăm hai mươi ba)

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

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

### CHỨNG NHẬN: VĂN BẢN HỦY BỎ GIẤY ỦY QUYỀN

được lập bởi:

Ông : **LÂM HOÀNG PHÚC** - Sinh năm: 1983  
CMND số : 225 143 762 cấp tại Công an tỉnh Khánh Hòa  
CCCD số : 056 083 004 589 cấp ngày 17/12/2021 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Thường trú tại : Ngọc Hội, Vĩnh Ngọc, Nha Trang, Khánh Hòa

- Ông/bà có tên nêu trên đã tự nguyện lập văn bản này;
- Tại thời điểm ký và điểm chỉ vào văn bản này, ông/bà có tên nêu trên có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Ông/bà có tên nêu trên 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 lập văn bản này;
- Mục đích, nội dung của văn bản không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Ông/bà có tên nêu trên đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung, đã ký và điểm chỉ vào văn bản này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điểm chỉ trong văn bản đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của ông/bà có tên nêu trên;
- Văn bản công chứng này được lập thành 02 (hai) bản chính, mỗi bản chính gồm 02 tờ, 02 trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 01 (một) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng Công chứng Ngô Văn Hoàn, tỉnh Khánh Hòa.

Số công chứng: .....006.50....., quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD.

### CÔNG CHỨNG VIÊN



NGÔ VĂN HOÀN





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

Nha Trang, ngày 01 tháng 06 năm 2021.

**ĐƠN TRÌNH BÀY**

(Về việc: *Chấm dứt ủy quyền*)

**Kính gửi:** Tòa án Nhân dân thành phố Nha Trang

Tôi tên là : **LÂM HOÀNG PHÚC** Sinh năm: 1983  
CMND số : 225 143 762 do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp;  
Thường trú : 14/12 Bến Cá, Phường Sài, Nha Trang, Khánh Hòa.

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

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


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

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

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

Tôi xin trân trọng cảm ơn./.

**NGƯỜI LÀM ĐƠN**

  
Lâm Hoàng Phúc



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



**VĂN BẢN THỎA THUẬN**

(Về việc: *Chấm dứt ủy quyền*)

Hôm nay, ngày 01 tháng 06 năm 2021, tại thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa chúng tôi gồm có:

**BÊN A:** Bà **TRẦN THỊ HOA HƯƠNG** Sinh năm: 1954

CMND số : 220 083 601 do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp ngày: 04/02/2009;

Thường trú : Tổ 15, Ngọc Hội, Vĩnh Ngọc, Nha Trang, Khánh Hòa.

**BÊN B:** Bà **NGUYỄN THỊ KIM CHI;** Sinh năm: 1996

CMND số : 225671089 do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp;

Địa chỉ: 100/4/10 Nguyễn Trãi, Phước Tân, Tp. Nha Trang, Khánh Hòa.

Sau khi bàn bạc, hai bên thống nhất ký kết Văn bản thỏa thuận bao gồm các điều khoản sau đây:

**ĐIỀU 1**

**NỘI DUNG THỎA THUẬN CHẤM DỨT**

Căn cứ “**Giấy ủy quyền**” do Bên A lập ngày 25/11/2020, được Văn phòng công chứng Trần Khánh Bình, tỉnh Khánh Hòa chứng nhận ngày 25 tháng 11 năm 2020, số công chứng: 00173, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD và căn cứ theo quy định tại điểm a, khoản 3, Điều 140 Bộ luật Dân sự 2015.

Nay, hai bên thống nhất chấm dứt ủy quyền giữa Bên A – bà Trần Thị Hoa Hương với Bên B – bà Nguyễn Thị Kim Chi theo “**Giấy ủy quyền**” được Văn phòng công chứng Trần Khánh Bình, tỉnh Khánh Hòa chứng nhận ngày 25 tháng 11 năm 2020, số công chứng: 00173, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ủy quyền chấm dứt kể từ ngày hai bên ký kết văn bản thỏa thuận này.

Hai bên đã chấm dứt quyền và nghĩa vụ của mỗi bên ghi trong “**Giấy ủy quyền**” nêu trên.

**ĐIỀU 2**

**CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

- Những thông tin về nhân thân trong văn bản thỏa thuận này là đúng sự thật. Văn bản này được lập hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc.
- Hai bên cam đoan không tranh chấp, khiếu nại dưới bất kỳ hình thức nào.
- Hai bên đã đọc văn bản thỏa thuận này, đồng ý hoàn toàn với nội dung văn bản này.
- Văn bản này được lập thành 02 (hai) bản có giá trị pháp lý như nhau.

**BÊN A**

**BÊN B**



*Thu*  
Trần Thị Hoa Hương

*Nguyễn Thị Kim Chi*  
Nguyễn Thị Kim Chi



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



**VĂN BẢN THỎA THUẬN**  
(Về việc: *Chấm dứt ủy quyền*)

Hôm nay, ngày 01 tháng 06 năm 2021, tại thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa chúng tôi gồm có:

**BÊN A:** Ông **LÂM HOÀNG PHÚC** Sinh năm: 1983

CMND số : 225 143 762 do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp;

Thường trú : 14/12 Bến Cá, Phường Sài, Nha Trang, Khánh Hòa.

**BÊN B:** Bà **NGUYỄN THỊ KIM CHI;** Sinh năm: 1996

CMND số : 225671089 do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp;

Địa chỉ: 100/4/10 Nguyễn Trãi, Phước Tân, Tp. Nha Trang, Khánh Hòa.

Sau khi thỏa thuận, hai bên thống nhất ký kết Văn bản thỏa thuận bao gồm các điều khoản sau đây:

**ĐIỀU 1**

**NỘI DUNG THỎA THUẬN CHẤM DỨT**

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

Nay, hai bên thống nhất chấm dứt ủy quyền giữa Bên A – ông Lâm Hoàng Phúc với Bên B – bà Nguyễn Thị Kim Chi theo “**Giấy ủy quyền**” được Văn phòng công chứng Trần Khánh Bình, tỉnh Khánh Hòa chứng nhận ngày 25 tháng 11 năm 2020, số công chứng: 00173, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ủy quyền chấm dứt kể từ ngày hai bên ký kết văn bản thỏa thuận này.

Hai bên đã chấm dứt quyền và nghĩa vụ của mỗi bên ghi trong “**Giấy ủy quyền**” nêu trên.

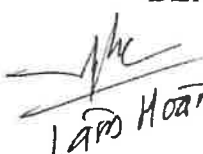
**ĐIỀU 2**

**CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN**

- Những thông tin về nhân thân trong văn bản thỏa thuận này là đúng sự thật. Văn bản này được lập hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc.
- Hai bên cam đoan không tranh chấp, khiếu nại dưới bất kỳ hình thức nào.
- Hai bên đã đọc văn bản thỏa thuận này, đồng ý hoàn toàn với nội dung văn bản này.
- Văn bản này được lập thành 02 (hai) bản có giá trị pháp lý như nhau mỗi bên giữ 01 (một) bản.



**BÊN A**

  
Lâm Hoàng Phúc

**BÊN B**

  
Nguyễn Thị Kim Chi







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

Nha Trang, ngày 01 tháng 06 năm 2021.

**THÔNG BÁO**  
(Về việc: Rút ủy quyền)

**Kính gửi:** Tòa án Nhân dân thành phố Nha Trang

Tôi tên là : **NGUYỄN THỊ KIM CHI**; Sinh năm: 1996;  
CMND số : 225 671 089, do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp;  
Địa chỉ : 100/4/10 Nguyễn Trãi, Phước Tân, Nha Trang, Khánh Hòa  
Số điện thoại: 0901901232

Tháng 11/2020, ông Lâm Hoàng Phúc, bà Trần Thị Hoa Hường – người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” giữa nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích với bị đơn ông Lâm Hùng Trân vụ án đang được Tòa án Nhân dân thành phố Nha Trang thụ lý giải quyết theo Thông báo số: 365 ngày 14/10/2020 có ủy quyền cho tôi và bà Trần Thị Hiếu để tham gia tố tụng.

Tuy nhiên, từ đó đến nay vì công việc bận nên tôi không tham gia tố tụng thay cho ông Lâm Hoàng Phúc, bà Trần Thị Hoa Hường.

Vì vậy, tôi làm đơn này kính đề nghị Tòa án cho tôi rút lại ủy quyền, ủy quyền giữa tôi với ông Lâm Hoàng Phúc, bà Trần Thị Hoa Hường chấm dứt kể từ ngày 01/06/2021.

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

Tôi xin trân trọng cảm ơn./.

**NGƯỜI LÀM ĐƠN**

*Nghe*  
*Nguyễn Thị Kim Chi*



TP. Nha Trang, ngày 20 tháng 10 năm 2022

## BẢN TỰ KHAI

Kính gửi: TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NHA TRANG

Tôi tên : **Mai Thị Thắm** Sinh năm: 1985

Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, Tp. Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

Là người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án “*Tranh chấp di sản thừa kế*” với nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích, bị đơn là ông Lâm Hùng Trân (đã chết). Vụ án đang được Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang thụ lý giải quyết.

### TÔI TỰ KHAI NHƯ SAU:

Tôi là vợ của ông Lâm Hoàng Phúc, con dâu của ông Lâm Hùng Trân và bà Trần Thị Hoa Hường. Tôi kết hôn với ông Phúc năm 2009, sau khi kết hôn tôi chung sống với chồng tôi tại gia đình ba thế hệ: gồm có ông bà nội là ông Lâm Văn Nghiệp và bà Lê Thị Cẩn; ba mẹ chồng tôi là ông Trân, bà Hường và gia đình tôi gồm hai vợ chồng và hai con.

Tôi xin có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền và nghĩa vụ liên quan như sau:

**Thứ nhất**, tôi không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lâm Hùng Bích và yêu cầu độc lập của người có quyền và nghĩa vụ liên quan là bà Lâm Thị Thu Nguyệt và bà Lâm Thị Ngọc Diệp vì các lý do sau:

- Thừa đất số 126 tờ bản đồ số 35 tại thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, Tp. Nha Trang mà gia đình 03 thế hệ chúng tôi sinh sống có nguồn gốc là của ông bà nội: ông Lâm Văn Nghiệp (mất ngày 09/08/2020) và bà Lê Thị Cẩn (mất năm 2010). Ông bà nội đã tặng cho thừa đất cho ba mẹ tôi là ông Lâm Hùng Trân và bà Trần Thị Hoa Hường. Từ ngày tôi về làm dâu, trong quá trình sống với nhà chồng, tôi được ông bà nội kể lại việc đã tặng cho nhà đất cho ba mẹ chồng tôi. Ngoài ra, trong suốt quá trình cả gia đình sống chung dưới một mái nhà cho đến ngày ông nội tôi qua đời vào năm 2020, thì ông bà cũng không hề có bất kỳ tranh chấp gì với ba mẹ chồng tôi về quyền sử dụng đất nêu trên, kể cả việc cha mẹ tôi tặng lại nhà đất cho con cái.
- Năm 2007, ba mẹ tôi có tặng cho vợ chồng chị gái tôi là Lâm Nữ Huyền Trâm và ông Hồ Thái Vinh diện tích đất 221,73 m<sup>2</sup> để hai vợ chồng cất nhà.
- Trong quá trình sinh sống cùng ông bà, cha mẹ, vợ chồng tôi có công đóng góp tiền của công sức để xây lại nhà từ đường và xây lại ngôi nhà 02 tầng trên đất vào năm 2015. Ngoài ra, hai vợ chồng tôi cùng cha mẹ đã phát các bụi tre quanh đất, đổ đất nâng vườn để trồng cây.
- Đến năm 2019 ba mẹ tôi tuổi đã cao, ba tôi thường xuyên đau ốm, mọi việc trong nhà đều do hai vợ chồng tôi quán xuyến, vì vậy, ba mẹ đã tặng cho chồng tôi là



ông Lâm Hoàng Phúc phần đất còn lại. Việc tặng cho đất là theo truyền thống gia đình cha truyền con nối. Vợ chồng tôi được giao trách nhiệm thờ cúng ông bà tổ tiên, chăm sóc, phụng dưỡng cho cha mẹ lúc tuổi già. Việc ba mẹ tôi được ông, bà tặng cho đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các cô chú đều biết, kể cả việc tặng cho anh Phúc đất vào năm 2019 thì chú Lâm Hùng Bích cũng biết và giúp đỡ phân thủ tục giấy tờ để xin công nhận thêm phần đất khai hoang.

Toàn bộ quá trình tặng cho đất được ba mẹ tôi thực hiện trên tinh thần tự nguyện, phù hợp với truyền thống gia đình và tuân thủ các quy định pháp luật.

- Việc tặng cho đất giữa ông Lâm Văn Nghiệp, bà Lê Thị Cần cho ông Lâm Hùng Trân, bà Trần Thị Hoa Hương và sau đó ba mẹ tặng cho đất cho chồng tôi là đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Trên cơ sở được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng tôi đã thế chấp tài sản tại ngân hàng Techcombank để vay vốn, việc chúng tôi thế chấp tài sản là hoàn toàn đúng pháp luật, tài sản thế chấp được ngân hàng thẩm định kỹ càng, việc thế chấp được công chứng và đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai đúng quy định.
- Chính vì vậy, tôi không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn là ông Lâm Hùng Bích và yêu cầu độc lập của người có quyền và nghĩa vụ liên quan về việc yêu cầu chia tài sản thừa kế và huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình tôi. Vì toàn bộ quá trình tặng cho đất của gia đình tôi đều được thực hiện dựa trên ý chí tự nguyện và tuân thủ các quy định của pháp luật.

Vì vậy, tôi yêu cầu Toà án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền và nghĩa vụ liên quan để bảo đảm quyền lợi hợp pháp cho tôi và gia đình.

*Thứ hai*, tôi yêu cầu Toà án không tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải vì các bên đã nhiều lần thương lượng với nhau nhưng không thống nhất được. Đồng thời, do công việc bận rộn vì vậy tôi yêu cầu Toà án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt tôi. Tôi xin phép được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và phiên toà xét xử vụ án. Yêu cầu Quý toà căn cứ vào các quy định của pháp luật để xét xử công bằng, khách quan.

Tôi xin chân thành cảm ơn!

**Người khai**

(Ký và ghi rõ họ tên)

  
Mai Thị Tham



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Nha Trang, ngày 10 tháng 5 năm 2023

ĐƠN TRÌNH BÀY

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ	
<b>ĐẾN</b>	Số: 3168
	Ngày: 11/5/23
Chuyển:.....	Kính gửi: TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ
Lưu hồ sơ số:.....	THẨM PHÁN NGUYỄN CÔNG ĐƯỜNG

Tôi tên : **Mai Thị Thắm** Sinh năm: 1985

Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Của, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, Tp. Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

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


Kính thưa quý toà tôi có nhận được Quyết định đưa vụ án ra xét xử của Toà án. Tuy nhiên, do tôi bận công việc nên không sắp xếp thời gian tham gia được phiên toà. Vì vậy, tôi viết đơn này đề nghị Toà án cho tôi được vắng mặt trong các phiên toà xét xử vụ án nêu trên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: tôi không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lâm Hùng Bích và yêu cầu độc lập của người có quyền và nghĩa vụ liên quan là bà Lâm Thị Thu Nguyệt và bà Lâm Thị Ngọc Diệp. Vì toàn bộ quá trình tặng cho đất được ba mẹ tôi thực hiện trên tinh thần tự nguyện, phù hợp với truyền thống gia đình, tuân thủ đạo đức và các quy định pháp luật. Chính vì vậy, tôi yêu cầu Toà án bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Việc khởi kiện của nguyên đơn đã gây rất nhiều thiệt hại cả về vật chất, tinh thần, thời gian cho gia đình tôi. Trong hơn hai năm qua gia đình tôi đã rất đau lòng khi ông nội và bố chồng tôi qua đời, vì vậy khi nói về vụ kiện này tất cả mọi người đều rất buồn và rất bức xúc.

Kính mong Quý toà xét xử vụ án công bằng, khách quan, công tâm để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho gia đình tôi trong vụ án này. Tôi tin tưởng vào sự công tâm và nghiêm minh của pháp luật.

Xin trân trọng cảm ơn!

Người trình bày

  
Mai Thị Thắm





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ	
<b>ĐẾN</b>	Số: 3797
	Ngày: 31/5/23
Chuyển:.....	
Lưu hồ sơ số:.....	

Khánh Hoà, ngày 30 tháng 5 năm 2023

**ĐƠN TRÌNH BÀY**

Kính gửi:

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

Tôi tên : **Mai Xuân Hoà** Sinh năm: 1988

Địa chỉ: Tổ 5, thôn Thái Thông, xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

Là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH TM Ngân Phát; địa chỉ: 196 Hùng Vương, khóm Phan Bội Châu II, thị trấn Diên Khánh, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hoà.

Với tư cách là người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án “*Tranh chấp di sản thừa kế, yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” với nguyên đơn là ông Lâm Hùng Bích. Vụ án đang được Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà thụ lý giải quyết. Nay đại diện cho Công ty Ngân Phát tôi xin được trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:

Công ty TNHH TM Ngân Phát thành lập ngày 30/05/2016 là công ty chuyên về ngành nghề đại lý hàng hoá, vận tải. Năm 2020 do ảnh hưởng của dịch covid-19 nên Công ty bị thiếu hụt nguồn vốn kinh doanh, do đó Công ty TNHH TM Ngân Phát có nhu cầu vay vốn để bổ sung vốn kinh doanh. Theo đó các thành viên trong ban giám đốc công ty đều đưa tài sản bảo đảm vào để bảo lãnh cho các khoản vay của Công ty tại các ngân hàng, trong đó có vợ chồng bà Mai Thị Thắm và ông Lâm Hoàng Phúc (bà Mai Thị Thắm là phó giám đốc Công ty Ngân Phát).

Ngày 12/11/2020 bà Mai Thị Thắm và chồng là Lâm Hoàng Phúc đã ký Hợp đồng thế chấp số NTG202013207038/HĐTC với Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam – Chi nhánh nha Trang để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của hạn mức cấp tín dụng của Công ty TNHH Thương mại Ngân Phát. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng Kim Ngân và đăng ký



thế chấp theo đúng quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp là bất động sản nhà và đất tại thửa đất số 126, tờ bản đồ số 35, diện tích 1352,9m tại thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 350096, sổ vào sổ cấp GCN CH08804 do UBND TP Nha Trang cấp ngày 28/03/2019.

Hiện nay, tài sản thế chấp là thửa đất số 126, tờ bản đồ số 35 nêu trên đang bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng số tiền: **50.999.326.942 VNĐ** của Công ty Ngân Phát tại Ngân hàng TNHH Thương mại Ngân Phát. Toàn bộ quá trình Công ty Ngân Phát vay vốn tại Ngân hàng đều được thẩm định bởi Ngân hàng và thực hiện đúng trình tự thủ tục và quy định của pháp luật.

Chúng tôi không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu chia thừa kế tài sản, yêu cầu huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đặc biệt là yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam. Vì rõ ràng tại thời điểm chúng tôi thẩm định hồ sơ vay vốn cho Công ty Ngân Phát thì tài sản của bà Mai Thị Thắm và ông Lâm Hoàng Phúc là tài sản hợp pháp, được quyền thế chấp tại ngân hàng và hiện nay đang bảo lãnh khoản vay của công ty tôi tại Ngân hàng; nếu công ty chúng tôi mất khả năng thanh toán thì Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp.

Việc ông Lâm Hùng Bích yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp ký ngày 12/11/2020 giữa Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam – Chi nhánh Nha Trang với ông Lâm Hoàng Phúc, bà Mai Thị Thắm sẽ gây ra hậu quả nghiêm trọng không thể khắc phục được cho Công ty Ngân Phát và Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – chi nhánh Nha Trang trong vụ án này. Cụ thể, hiện Công ty Ngân Phát đang vay rất nhiều khoản nợ tại Ngân hàng, chúng tôi không thể rút tài sản bảo đảm được vì hiện nay công ty không có tiền để trả các khoản nợ đang vay tại ngân hàng.

Vì vậy, chúng tôi đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà xem xét đến quyền lợi hợp pháp của Công ty TNHH TM Ngân Phát và Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – Chi nhánh Khánh Hoà để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hơn nữa, sau khi xem xét Chứng thư thẩm định giá của Công ty TNHH Định giá Châu Á do phía nguyên đơn cung cấp ngày 20/01/2022 thì tôi nhận thấy Công ty Châu Á định giá quá cao tài sản là diện tích đất tranh chấp 502,8 m<sup>2</sup>, cụ thể định giá **9.000.000 VNĐ/m<sup>2</sup>**, giá trị tài sản tranh chấp là: **4.525.200.000 VNĐ**, trong khi diện tích đất này thuộc loại đất trồng cây lâu năm, trên đất chỉ trồng cây ăn trái. Trong khi toàn bộ tài sản là nhà và đất của ông Lâm Hoàng Phúc được Ngân hàng Techcombank định giá để cho vay vốn

1169227  
CÔNG  
TY TNHH  
NGÂN  
PHÁT  
KHÁNH-HÒA



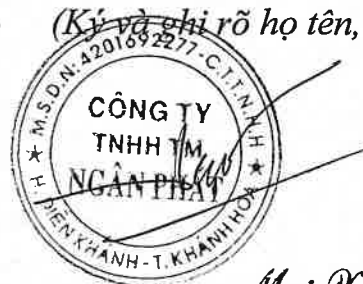
là **9.081.045.480 VNĐ** (Chín tỷ không trăm tám mươi một triệu không trăm bốn mươi lăm ngàn bốn trăm tám mươi đồng) bao gồm toàn bộ thửa đất số 126, tờ bản đồ số 35, có diện tích 1,353m<sup>2</sup> gồm: đất ở tại nông thôn là 160 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm là 1192,9 m<sup>2</sup> và ngôi nhà cấp 3 trên đất có diện tích sàn 212,4 m<sup>2</sup>); **vậy nếu tính bình quân trên m<sup>2</sup> thì Ngân hàng chỉ định giá là 6.711.785 VNĐ/m<sup>2</sup> (chưa tính giá trị tài sản trên đất và chênh lệch các loại đất)**. Vì vậy, chúng tôi càng khẳng định rằng định giá này là quá cao và không chính xác với giá trị tài sản tranh chấp. Tôi kiến nghị Toà án cần chấp thuận yêu cầu của bị đơn để tiến hành định giá lại tài sản tranh chấp.

Trên đây là ý kiến của chúng tôi về việc giải quyết vụ án nêu trên, kính mong Quý toà án xem xét vụ án khách quan, toàn diện để bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho Công ty chúng tôi.

Tôi xin chân thành cảm ơn.

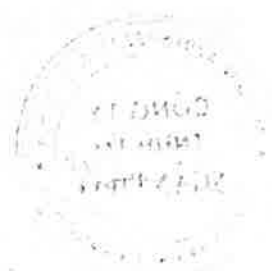
**Công ty TNHH TM Ngân Phát**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)



*Mai Xuân Hòa*

Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or introductory paragraph.



Faint, illegible text located below the circular stamp.

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP  
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN**

**Mã số doanh nghiệp: 4201692277**

*Đăng ký lần đầu: ngày 30 tháng 05 năm 2016*

*Đăng ký thay đổi lần thứ: 2, ngày 07 tháng 05 năm 2021*

**1. Tên công ty**

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH TM NGÂN PHÁT

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài:

Tên công ty viết tắt:

**2. Địa chỉ trụ sở chính**

*196 Hùng Vương, Khóm Phan Bội Châu II, Thị Trấn Diên Khánh, Huyện Diên Khánh, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam*

Điện thoại: 095757157

Fax:

Email:

Website:

**3. Vốn điều lệ**

9.000.000.000 đồng

*Bằng chữ: Chín tỷ đồng*

**4. Thông tin về chủ sở hữu**

Họ và tên: MAI XUÂN HÒA

Giới tính: Nam

Sinh ngày: 19/01/1988

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Chứng minh nhân dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 225370887

Ngày cấp: 28/09/2020

Nơi cấp: Công an Khánh Hòa

Địa chỉ thường trú: Tổ 5, Thôn Thái Thông, Xã Vĩnh Thái, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: Tổ 5, Thôn Thái Thông, Xã Vĩnh Thái, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

**5. Người đại diện theo pháp luật của công ty**

\* Họ và tên: MAI XUÂN HÒA

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: 19/01/1988 Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Chứng minh nhân dân

Số-giấy tờ pháp lý của cá nhân: 225370887

Ngày cấp: 28/09/2020 Nơi cấp: Công an Khánh Hòa

Địa chỉ thường trú: Tổ 5, Thôn Thái Thông, Xã Vĩnh Thái, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: Tổ 5, Thôn Thái Thông, Xã Vĩnh Thái, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

**CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH**

Số chứng thực.....003449.....SCT/BS

Ngày.....18-03-2023

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG HOÀNG LONG

CÔNG CHỨNG VIÊN



*Ngô Ngọc Trinh*

**TRƯỞNG PHÒNG**



Kiều Lâm



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA	
<b>ĐẾN</b>	Số: 4859
	Ngày: 10/7/23
Chuyển:.....	
Lưu hồ sơ số:.....	

Khánh Hoà, ngày 05 tháng 07 năm 2023

**ĐƠN TRÌNH BÀY**

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

Tôi tên : **Mai Xuân Hoà** Sinh năm: 1988

Địa chỉ: Tổ 5, thôn Thái Thông, xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

Là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH TM Ngân Phát; địa chỉ: 196 Hùng Vương, khóm Phan Bội Châu II, thị trấn Diên Khánh, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hoà.

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

Ngày 25/05/2023 tôi mới nhận được giấy triệu tập của Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà để tham gia phiên toà sơ thẩm xét xử vụ án nêu trên. Tuy nhiên, tôi chưa được tiếp cận các tài liệu chứng cứ trong vụ án, vì vậy tôi đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà mở lại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải để tôi được tham gia theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tôi xin chân thành cảm ơn.

**Công ty TNHH TM Ngân Phát**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*  
**CÔNG TY  
TNHH TM  
NGÂN PHÁT**

**Mai Xuân Hoà**



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

*Khánh Hòa, ngày 05 tháng 07 năm 2023*

**GIẤY ỦY QUYỀN**

**I. BÊN ỦY QUYỀN:**

Ông **MAI XUÂN HOÀ** Sinh năm: 1988

Địa chỉ: Tổ 5, thôn Thái Thông, xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

Là người đại diện theo pháp luật của **Công ty TNHH TM Ngân Phát**; địa chỉ: 196 Hùng Vương, khóm Phan Bội Châu II, thị trấn Diên Khánh, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hoà có mã số thuế: 4201692277.

**II. BÊN NHÂN ỦY QUYỀN:**

Bà **PHẠM THỊ NGỌC NHẤT** Sinh năm: 1995

CCCD số: 044195012481 cấp ngày 07/02/2022

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

Số điện thoại: 0945294241

**III. NỘI DUNG ỦY QUYỀN**

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

Nay, ông **Mai Xuân Hoà** đại diện cho **Công ty TNHH TM Ngân Phát** ủy quyền toàn bộ cho bên nhận ủy quyền – bà **Phạm Thị Ngọc Nhất** để thực hiện những công việc sau:

- Đại diện bên ủy quyền tham gia tố tụng trong giai đoạn xét xử sơ thẩm vụ án nêu trên. Bà **Phạm Thị Ngọc Nhất** được thực hiện tất cả các quyền và nghĩa vụ theo Bộ luật tố tụng dân sự của bên ủy quyền khi tham gia vụ án.
- Đại diện bên ủy quyền ký giấy yêu cầu luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp.
- Trong phạm vi ủy quyền này, bà **Phạm Thị Ngọc Nhất** được định đoạt mọi vấn đề có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của bên ủy quyền trong vụ án nêu trên. Được đại diện bên ủy quyền ký vào tất cả các văn bản được phát hành bởi các cơ quan tố tụng và thi hành án.



The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry should be supported by a valid receipt or invoice. This ensures transparency and allows for easy verification of the data.

In the second section, the author details the various methods used to collect and analyze the data. This includes both primary and secondary sources, as well as the specific techniques employed for data processing and statistical analysis.

The third part of the document presents the results of the study. It shows a clear trend in the data, which is consistent with the hypotheses proposed at the beginning of the paper. The author provides a detailed breakdown of the findings, including any anomalies or unexpected results.

Finally, the document concludes with a summary of the key findings and their implications. It suggests that the results have significant implications for the field and offers some recommendations for future research.



The following table provides a summary of the data collected during the study. It shows the distribution of responses across different categories, highlighting the most common and least common options.

The data indicates that the majority of respondents chose the first option, while the second option was selected by a smaller percentage. This suggests a strong preference for the first option among the study population.

The results also show that there is a significant difference between the two groups being compared. This difference is statistically significant, as indicated by the p-value provided in the analysis.

Overall, the study has provided valuable insights into the preferences and behaviors of the study population. These findings can be used to inform decision-making and to guide the development of future research in this area.

- Đại diện bên ủy quyền thực hiện các thủ tục, làm việc với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thi hành bản án, quyết định của Tòa án, đóng án phí, nhận lại án phí (nếu có) về vụ án nêu trên.

**IV. THÙ LAO ỦY QUYỀN:** Không

**V. THỜI HẠN ỦY QUYỀN:** Giấy uỷ quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký và có giá trị cho đến khi có Bản án hoặc Quyết định có hiệu lực của Tòa án cấp sơ thẩm về việc giải quyết vụ án trên và Thi hành án xong.



**Người nhận uỷ quyền**

**Phạm Thị Ngọc Nhật**



Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or introductory paragraph.

Faint, illegible text line.



Faint, illegible text line.



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SAO MỘC (JCC)

HUB B3

Số: 22.10.0219/TV

## BÁO CÁO TƯ VẤN VỀ GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN

Loại MB: TV01 - áp dụng cho bất động sản là QSDĐ, TS gắn liền với đất



ID: 000194342

PHÓ GIÁM ĐỐC

*Trần Quang Huy*

### I. THÔNG TIN CHUNG

1. Khách hàng yêu cầu: CÔNG TY TNHH TM NGÂN PHÁT (4201692277)  
2. Chủ sở hữu: LÂM HOÀNG PHÚC (225143762)  
3. Đồng sở hữu:  
4. Mối quan hệ CSH & Khách hàng: Cá Nhân-DN: CSH là người có quan hệ trực tiếp với doanh nghiệp  
Chi tiết mối quan hệ CSH & KH:  
5. Mục đích tư vấn: BĐS - Định giá lại  
6. Đơn vị giới thiệu: CN NHA TRANG  
7. Thời điểm yêu cầu: 9:51 AM 4/10/2022  
8. Thời điểm tiếp nhận yêu cầu: 9:56 AM 4/10/2022

### II. MÔ TẢ VỀ BẤT ĐỘNG SẢN

#### 1. Vị trí bất động sản:

- Mức độ toàn vẹn: Toàn phần  
- Địa chỉ thực tế BĐS: Thửa đất số 126; Tờ bản đồ số 35, VT2 đường Lương Định Của, Thôn Ngọc Hội, Xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, Khánh Hòa  
- Địa chỉ theo HSPL: Thửa đất số: 126; Tờ bản đồ số: 35, Thôn Ngọc Hội, Xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa  
- Khả năng tiếp cận: TSDG cách đường Lương Định Của khoảng 400m

#### 2. Pháp lý chứng từ:

*Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 350096, số vào sổ cấp GCN: CH08804 do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 28/03/2019; cập nhật thay đổi chủ sử dụng đất ngày 11/4/2019*

- Tính pháp lý: Đủ tính pháp lý

#### 3. Đặc điểm về bất động sản:

##### a) Về quyền sử dụng đất

- Mô tả chi tiết về đất:
- |                          |  |
|--------------------------|--|
| Vị trí BĐS:              | Vị trí 2                                   |
| Tuyến đường:             | Đường Lương Định Của (Hương lộ 45 cũ)      |
| Đoạn đường:              | Từ Chấn đường sắt Ngọc Hiệp đến Cầu Bến Ma |
| Hình dáng:               | Tóp hậu                                    |
| KC đến trục chính        | 400.00 m                                   |
| ĐRN từ BĐS ra trục chính | 4.40 m - 6.70 m                            |
| Ưu điểm:                 | Không có                                   |
| Nhược điểm:              | Đường cụt                                  |
| Yếu tố khác:             | Không có                                   |

Mặt tiền	Độ rộng mặt tiền (m)	Hướng	Độ rộng đường/ngõ tiếp giáp (m)
Mặt tiền giáp đường bê tông rộng 4.4 - 5.6m	40.12	Đông Nam	4.40 - 5.60

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn + đất trồng cây lâu năm

- Nguồn gốc sử dụng đất: **Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất**
- Thời hạn sử dụng đất: **Lâu dài (đất ở) & có thời hạn (đất NN)**
- Chi tiết thời hạn sử dụng đất: Đất ở: Lâu dài  
Đất trồng cây lâu năm: đến tháng 07/2047
- Tổng diện tích đất thực tế: 1,352.90 m<sup>2</sup>      Dài: 57.25m      Rộng: 40.12m
- Phi nông nghiệp : 160.00 m<sup>2</sup>
- Nông nghiệp : 1,192.90 m<sup>2</sup>
- Diện tích đất phù hợp quy hoạch: 1,352.90 m<sup>2</sup>      Dài:      Rộng:
- Diện tích đất tính giá trị: **1,352.90 m<sup>2</sup>**      Dài:      Rộng:
- Quy mô BĐS: Trên 100 m<sup>2</sup>

**b) Về tài sản gắn liền với đất**

- Loại BĐS: **Đất hỗn hợp (từ 2 loại đất trở lên)**
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 412.40 m<sup>2</sup>      Dài:      Rộng:
- Diện tích sàn xây dựng phù hợp quy hoạch: 212.40 m<sup>2</sup>      Dài:      Rộng:
- Diện tích sàn xây dựng tính giá trị: **412.40 m<sup>2</sup>**      Dài:      Rộng:
- Mô tả tài sản gắn liền với đất:

Tên CTXD	Đặc điểm CTXD	CLCL (%)	Được công nhận trên giấy tờ pháp lý (m <sup>2</sup> )	Chưa được công nhận trên giấy tờ pháp lý (m <sup>2</sup> )
CTXD 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Loại nhà: Nhà 2 tầng; khung chịu lực BTCT; mái tôn/ngói</li> <li>- Số tầng cao: 2 tầng</li> <li>- Số tầng ngầm: Không có</li> <li>- Chiều cao CTXD: 7 m</li> <li>- Năm xây dựng: 2010</li> <li>- Diện tích xây dựng tầng 1: 160 m<sup>2</sup></li> <li>- Tổng diện tích sàn xây dựng: 212.4 m<sup>2</sup></li> <li>- Diện tích sàn xây dựng tính giá trị: 212.4 m<sup>2</sup></li> <li>- Mái CTXD: Mái tôn</li> <li>- Kết cấu đỡ mái CTXD: Sắt</li> <li>- Khung/Cột CTXD: Cột bê tông cốt thép</li> <li>- Sàn CTXD: Sàn bê tông cốt thép</li> <li>- Tường CTXD: Tường gạch</li> <li>- Mặt sàn/Nền: Gạch ceramic</li> <li>- Khu vệ sinh bên ngoài: Không</li> <li>- Yếu tố khác: CTXD được chứng nhận quyền sở hữu.</li> </ul>	70%	212.40	0.00



CTXD 2	- Loại nhà: Nhà 1 tầng, tường bao xây gạch, mái tôn/ngói - Số tầng cao: 1 tầng - Số tầng ngầm: Không có - Chiều cao CTXD: 4.5 m - Năm xây dựng: 2015 - Diện tích xây dựng tầng 1: 130 m <sup>2</sup> - Tổng diện tích sàn xây dựng: 200 m <sup>2</sup> - Diện tích sàn xây dựng tính giá trị: 200 m <sup>2</sup> - Mái CTXD: Mái tôn - Kết cấu đỡ mái CTXD: Sắt - Khung/Cột CTXD: Cột bê tông cốt thép - Sàn CTXD: Sàn gỗ - Tường CTXD: Tường gạch - Mặt sàn/Nền: Gạch ceramic - Khu vệ sinh bên ngoài: Không - Yếu tố khác: Theo hiện trạng thực tế, CTXD là dãy nhà trọ 1 tầng + lửng, xây dựng hoàn toàn trên phần đất nông nghiệp, xây dựng không phép và chưa được chứng nhận QSH. Công ty Sao Mộc tính giá trị phần CTXD này và xem là một phần không tách rời của báo cáo	70%	0.00	200.00
--------	---	-----	------	--------

### III. KẾT QUẢ TƯ VẤN GIÁ

1. Mục đích sử dụng của BĐS: Để ở + Kinh doanh, buôn bán

- Chi tiết mục đích sử dụng của BĐS: Hiện đang để ở và làm phòng trọ

2. Trị giá bất động sản

a) Tóm tắt

Khoản mục		Theo đơn giá nhà nước (đồng)	Theo đơn giá tư vấn (đồng)
<b>(1) Giá trị quyền sử dụng đất phi nông nghiệp (A+B)</b>		<b>0</b>	<b>2,024,480,000</b>
<b>A</b>	ĐG phần diện tích vi phạm lộ giới được công nhận	0	0
	Diện tích vi phạm lộ giới được công nhận (m <sup>2</sup> )	0.00	0.00
<b>B</b>	ĐG phần diện tích phù hợp quy hoạch	0	12,653,000
	Diện tích phù hợp quy hoạch (m <sup>2</sup> )	160.00	160.00
<b>(2) Giá trị quyền sử dụng đất nông nghiệp</b>		<b>0</b>	<b>6,037,505,480</b>
ĐG đất nông nghiệp		0	5,061,200
Diện tích đất nông nghiệp (m <sup>2</sup> )		1,192.90	1,192.90
<b>(3) Giá trị TS gắn liền với đất đã hoàn thiện pháp lý về quyền sở hữu</b>			<b>669,060,000</b>
<b>(4) Giá trị lợi thế thương mại của tài sản thẩm định (phần TS chưa hoàn thiện quyền sở hữu)</b>			<b>350,000,000</b>
<b>Tổng trị giá BĐS ( 1 + 2 + 3 + 4 )</b>			<b>9,081,045,480</b>

Trị giá tài sản làm tròn: 9,081,000,000 đồng

Bằng chữ: Chín tỷ tám mươi một triệu đồng chẵn

b) Giải thích phương pháp

- Phương pháp so sánh áp dụng cho đất Phi Nông Nghiệp #1

Thông tin khảo sát

Tiêu chí	TSTĐG	TSSS1	TSSS2	TSSS3
ID thông tin trên RIC Loại + Mã		000467649	000467669	000467684

Nguồn tin		Chị Liễu (392.4m <sup>2</sup> giá rao 3,924,000,000 đồng; giá thương lượng 3,335,400,000 đồng. Trong đó gồm: 180m <sup>2</sup> đất ở, 212.4m <sup>2</sup> đất nông nghiệp. Giá trị CTXD: 142,500,000 đồng) - 0905018394	Anh Trọng (229.6m <sup>2</sup> giá rao 4,132,800,000 đồng; giá thương lượng 3,512,880,000 đồng. Trong đó gồm: 220.4m <sup>2</sup> đất ở, m <sup>2</sup> đất nông nghiệp, 9.2m <sup>2</sup> đất nông nghiệp không PHQH. Giá trị phần đất không PHQH: 276,000 đồng) - 0986258943	Anh Thạch - 0915278459
Địa chỉ BĐS	Thửa đất số 126; Tờ bản đồ số 35, VT2 đường Lương Định Của, Thôn Ngọc Hội, Xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, Khánh Hòa	-/, VT2, Xuân Lạc, Xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, Khánh Hòa	-/, VT2, Đường Cầu Dừa - Phú Nông, Xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, Khánh Hòa	-/, VT2, Phú Nông, Xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, Khánh Hòa
Vị trí	Vị trí 2	Vị trí 2	Vị trí 2	Vị trí 2
Quy mô, kích thước	- Diện tích: 1352.9m <sup>2</sup> (160m <sup>2</sup> ONT, 1192.9m <sup>2</sup> CLN) - Mặt tiền: 40.12m	- Diện tích: 392.4m <sup>2</sup> - Mặt tiền: 5m	- Diện tích: 229.6m <sup>2</sup> - Mặt tiền: 10m	- Diện tích: 312.4m <sup>2</sup> - Mặt tiền: 5.6m
Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	160.00	180.00	220.40	312.40
Diện tích sàn xây dựng (m <sup>2</sup> )	412.40	60.00	0.00	0.00
Mô tả CTXD	Như mục II.3.b	Nhà 1 tầng	Đất trống	Đất trống
Hình dáng	Tóp hậu	Không vuông vức	Vuông vức	Tương đối vuông vức
Pháp lý	Đầy đủ	Đầy đủ	Đầy đủ	Đầy đủ
Giao thông	- Đường bê tông rộng 4.4-5.6m - Ngõ ra đường trục chính rộng: 4.4-6.7m - Khoảng cách đến trục chính: 400m	- Đường/Ngõ tiếp giáp rộng: 3m - Ngõ ra đường trục chính rộng: 3m - Khoảng cách đến trục chính: 140m	- Đường/Ngõ tiếp giáp rộng: 3.1m - Ngõ ra đường trục chính rộng: 3.1-4.5m - Khoảng cách đến trục chính: 160m	- Đường/Ngõ tiếp giáp rộng: 4m - Ngõ ra đường trục chính rộng: 4m - Khoảng cách đến trục chính: 130m
Lợi thế kinh doanh	Trung bình 6.5	Trung bình 6.5	Trung bình 6.5	Trung bình 6.5
Môi trường, an ninh	Tốt 8.5	Tốt 8.5	Tốt 8.5	Tốt 8.5
Cơ sở hạ tầng	Tốt 9	Tốt 9	Tốt 9	Tốt 9
Yếu tố khác	Mặt tiền rộng 40.12m Hẻm cụt	Mặt tiền rộng 5m Hẻm cụt	Mặt tiền rộng 10m Hẻm thông	Mặt tiền rộng 5.6m Hẻm cụt Ts bị che khuất
Giá rao bán (đồng)		2,719,518,000	4,132,475,000	4,686,000,000
Giá bán/thương lượng (đồng)		2,311,590,000	3,512,604,000	3,983,100,000
Giá CTXD (đồng)		142,500,000	-	0
Giá đất (đồng)		2,169,090,000	3,512,604,000	3,983,100,000
Đơn giá đất (đồng/m <sup>2</sup> )		12,050,500	15,937,405	12,750,000

**Nhận xét, phân tích, đánh giá:**

- TSSS1 lợi thế hơn TSDG về quy mô kích thước; kém lợi thế hơn TSDG về yếu tố khác; tương đồng với TSDG về pháp lý, hình dáng, giao thông, lợi thế kinh doanh, môi trường an ninh, cơ sở hạ tầng
- TSSS2 lợi thế hơn TSDG về quy mô kích thước, hình dáng; kém lợi thế hơn TSDG về yếu tố khác; tương đồng với TSDG về pháp lý, giao thông, lợi thế kinh doanh, môi trường an ninh, cơ sở hạ tầng
- TSSS3 lợi thế hơn TSDG về quy mô kích thước, hình dáng; kém lợi thế hơn TSDG về yếu tố khác; tương đồng với TSDG về pháp lý, giao thông, lợi thế kinh doanh, môi trường an ninh, cơ sở hạ tầng

Bảng điều chỉnh:

TT	Yếu tố so sánh	TSTĐG	TSSS1	TSSS2	TSSS3
A	Giá bán/ giá thương lượng (đồng)		2,311,590,000	3,512,604,000	3,983,100,000
B	Diện tích đất (m2)	160.00	180.00	220.40	312.40
C	Đơn giá đất (đồng/m2)		12,050,500	15,937,405	12,750,000
D	Điều chỉnh theo yếu tố so sánh	TSTĐG	TSSS1	TSSS2	TSSS3
D1	Pháp lý	Đầy đủ	Đầy đủ	Đầy đủ	Đầy đủ
	Tỷ lệ điều chỉnh		0.00 %	0.00 %	0.00 %
	Mức điều chỉnh (đồng/m2)		0	0	0
D2	Quy mô, kích thước	- Diện tích: 1352.9m2 (160m2 ONT, 1192.9m2 CLN) - Mặt tiền: 40.12m	- Diện tích: 392.4m2 - Mặt tiền: 5m	- Diện tích: 229.6m2 - Mặt tiền: 10m	- Diện tích: 312.4m2 - Mặt tiền: 5.6m
	Tỷ lệ điều chỉnh		-10.00 %	-12.00 %	-10.00 %
	Mức điều chỉnh (đồng/m2)		-1,205,050	-1,912,489	-1,275,000
D3	Hình dáng	Tóp hậu	Không vuông vức	Vuông vức	Tương đối vuông vức
	Tỷ lệ điều chỉnh		0.00 %	-10.00 %	-8.00 %
	Mức điều chỉnh (đồng/m2)		0	-1,593,740	-1,020,000
D4	Giao thông	- Đường bê tông rộng 4.4-5.6m - Ngõ ra đường trực chính rộng: 4.4-6.7m - Khoảng cách đến trục chính: 400m	- Đường/Ngõ tiếp giáp rộng: 3m - Ngõ ra đường trực chính rộng: 3m - Khoảng cách đến trục chính: 140m	- Đường/Ngõ tiếp giáp rộng: 3.1m - Ngõ ra đường trực chính rộng: 3.1-4.5m - Khoảng cách đến trục chính: 160m	- Đường/Ngõ tiếp giáp rộng: 4m - Ngõ ra đường trực chính rộng: 4m - Khoảng cách đến trục chính: 130m
	Tỷ lệ điều chỉnh		0.00 %	0.00 %	0.00 %
	Mức điều chỉnh (đồng/m2)		0	0	0
D5	Lợi thế kinh doanh	Trung bình 6.5	Trung bình 6.5	Trung bình 6.5	Trung bình 6.5
	Tỷ lệ điều chỉnh		0.00 %	0.00 %	0.00 %
	Mức điều chỉnh (đồng/m2)		0	0	0
D6	Môi trường an ninh	Tốt 8.5	Tốt 8.5	Tốt 8.5	Tốt 8.5
	Tỷ lệ điều chỉnh		0.00 %	0.00 %	0.00 %
	Mức điều chỉnh (đồng/m2)		0	0	0
D7	Cơ sở hạ tầng	Tốt 9	Tốt 9	Tốt 9	Tốt 9
	Tỷ lệ điều chỉnh		0.00 %	0.00 %	0.00 %
	Mức điều chỉnh (đồng/m2)		0	0	0
D8	Yếu tố khác	Mặt tiền rộng 40.12m Hẻm cụt	Mặt tiền rộng 5m Hẻm cụt	Mặt tiền rộng 10m Hẻm thông	Mặt tiền rộng 5.6m Hẻm cụt Ts bị che khuất
	Tỷ lệ điều chỉnh		15.00 %	8.00 %	20.00 %

	Mức điều chỉnh (đồng/m <sup>2</sup> )		1,807,575	1,274,992	2,550,000
E	Mức giá chỉ dẫn (đồng/ m <sup>2</sup> )		12,653,025	13,706,168	13,005,000
G	Thống nhất mức giá chỉ dẫn				
	Số lần điều chỉnh (lần)		2	3	3
	Tổng giá trị điều chỉnh thuần (đồng/m <sup>2</sup> )		602,525	-2,231,237	255,000
	Tổng giá trị điều chỉnh tuyệt đối (đồng/m <sup>2</sup> )		3,012,625	4,781,221	4,845,000
	Giá trị trung bình của mức giá chỉ dẫn (đồng)				13,121,398
	Mức độ chênh lệch với giá trị trung bình của các mức giá chỉ dẫn (%)		-3.57 %	4.46 %	-0.89 %
	Đơn giá đất thị trường của tài sản là (đồng/m <sup>2</sup> )				12,653,000

**Kết luận:**

Đơn giá đất ở đề xuất: 12,653,000 đồng/m<sup>2</sup>

Tài sản tiếp giáp đường bê tông rộng khoảng 4.4-5.6m, có chiều rộng mặt tiền tiếp giáp đường 40.12m, chiều dài khoảng 59.59m, tổng diện tích sử dụng 1352.9m<sup>2</sup>, trong đó 160m<sup>2</sup> ONT, 1192.9m<sup>2</sup> CLN. Với các đặc điểm trên và khảo sát tại khu vực, đề xuất tỉ lệ đơn giá đất NN/đơn giá đất ở của TSDG ứng với VT2 là 40%

=> Đơn giá NN phù hợp quy hoạch theo VT2: 5,061,200 đồng/m<sup>2</sup>

**Công trình xây dựng:**

Tên CTXD	A-Giá trị phần diện tích sàn xây dựng đã hoàn thiện pháp lý về quyền sở hữu				B-Giá trị phần diện tích sàn xây dựng chưa hoàn thiện pháp lý về quyền sở hữu				Tổng tiền(VNĐ)
	Diện tích sàn xây dựng(m <sup>2</sup> )	Đơn giá (Đồng/m <sup>2</sup> )	Chất lượng còn lại (%)	Thành tiền(VNĐ)	Diện tích sàn xây dựng (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (Đồng/m <sup>2</sup> )	Chất lượng còn lại (%)	Thành tiền(VNĐ)	
CTXD 1	212.40	4,500,000	70%	669,060,000	0.00	4,500,000	70%	0	669,060,000
CTXD 2	0.00	2,500,000	70%	0	200.00	2,500,000	70%	350,000,000	350,000,000

**3. Các thông tin khác:**

- Quy hoạch nơi BĐS tọa lạc: **BĐS không nằm trong quy hoạch**
- Chi tiết quy hoạch: QHSDĐ: đất ở nông thôn + đất nông nghiệp  
QH lộ giới: như GCN
- Khả năng chuyển nhượng: **Trung bình**
- Điều kiện nhận của BĐS: BĐS không đủ ĐK nhận theo QĐ số 98-03/2022/QĐ-TGD
- Ý kiến khác (nếu có): **BĐS thuộc xã Vĩnh Ngọc giáp ranh P. Ngọc Hiệp Hiện trạng trên đất NN có trồng cây NN và CTXD nhà ở. Theo thực tế, tài sản có gần biển số nhà 296/2/89, 296/2/91 Lương Định Của**
- Đơn giá ban hành (nếu có): **đồng/m<sup>2</sup>**
- Chênh lệch so với ĐG đất PNN phần diện tích phù hợp quy hoạch :

**IV. KIẾN NGHỊ**


"1.BDS thuộc VTN3

2.BDS không đủ điều kiện nhận do vi phạm tại mục II.B.3 Quyết định số 98-03/2022/QĐ-TGD ngày 11/07/2022"

\* CTXD trên đất gồm 2 phần:

+ 212.4m2 sàn xây dựng trên đất ở được chứng nhận QSH, giá trị 669,060,000 đồng

+ 200m2 sàn xây dựng hoàn toàn trên phần đất nông nghiệp, xây dựng không phép và chưa được chứng nhận QSH, giá trị 350,000,000 đồng. Công ty Sao Mộc tính giá trị phần CTXD này và xem như lợi thế thương mại của tài sản.

<p style="text-align: center;"><b>CV THỰC HIỆN</b></p> <p style="text-align: center;"><b>HUYỀN MINH HOÀNG</b></p>	<p style="text-align: center;">Ngày ký : 6/10/2022</p> <p style="text-align: center;"><b>CV KSRR</b></p>	<p style="text-align: center;">Ngày ký : 6/10/2022</p> <p style="text-align: center;"><b>PHÊ DUYỆT</b></p> <p>Digitally signed by NGUYỄN TÂN QUANG  DN: C=VN, L=TỈNH QUẢNG NGÃI, CN=NGUYỄN TÂN QUANG,  OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=CMND:051089014574  Date: 2022.10.06 16:25:03+07'00'</p>  <p><b>CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN BẤT ĐỘNG SẢN SAO MỘC</b>  CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN BẤT ĐỘNG SẢN SAO MỘC  C=VN, L=HÀ NỘI, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN BẤT ĐỘNG SẢN SAO MỘC,  OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0312639151  your signing location here  2022.10.06 16:33:59+07'00'</p>
---	--	--

## GIỚI HẠN BÁO CÁO

- Báo cáo tư vấn về giá bất động sản này chỉ có giá trị khi Bản scan/copy/fax Hồ sơ pháp lý đính kèm của Bất động sản phù hợp với Bản gốc mang cầm cố/thế chấp tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam-Techcombank;
- Báo cáo tư vấn về giá bất động sản này chỉ được sử dụng cho mục đích được ghi tại Báo cáo tư vấn. Khách hàng phải hoàn toàn chịu trách nhiệm khi sử dụng sai mục đích đã ghi trên Báo cáo;
- Báo cáo tư vấn về giá bất động sản này có giá trị trong thời gian 01 (một) năm được tính từ ngày Công ty Sao Mộc ban hành;
- Báo cáo tư vấn về giá bất động sản này được tiến hành một cách độc lập, chuyên nghiệp, trung thực, chính xác và thận trọng với kiến thức, kỹ năng và trách nhiệm cao nhất của các Chuyên viên thực hiện;
- Khách hàng yêu cầu dịch vụ tư vấn giá bất động sản và người đại diện hướng dẫn thực hiện công tác xác định hiện trạng tài sản phải chịu trách nhiệm đối với việc hướng dẫn đúng vị trí tài sản, chịu trách nhiệm đối với quyền sở hữu, quyền sử dụng; về thông tin, thông số, đặc điểm kinh tế - kỹ thuật; về các hồ sơ, chứng từ bản photocopy, bản sao y liên quan đến tài sản so với bản chính;
- Công ty Sao Mộc không chịu trách nhiệm về tính chân thực, hợp pháp, hợp lệ đối với hồ sơ tài sản yêu cầu tư vấn được cung cấp;
- Công ty Sao Mộc không chịu trách nhiệm về những bản photocopy/scan/fax Báo cáo tư vấn về giá bất động sản để chứng minh giá trị tài sản;
- Công ty Sao Mộc ban hành 03 (ba) bản Báo cáo tư vấn về giá bất động sản có giá trị pháp lý như nhau. 02 (hai) bản trả khách hàng, 01 (một) bản lưu tại Công ty ;
- Tất cả những giới hạn trên đây là một phần không thể thiếu của Báo cáo tư vấn về giá bất động sản và có giá trị cho mọi trường hợp mà không phải lập lại cho từng trường hợp riêng biệt.



**BIÊN BẢN KIỂM TRA, KHẢO SÁT HIỆN TRẠNG – BẤT ĐỘNG SẢN**

Hôm nay, vào hồi 17 giờ 30, ngày 4/10/2022 tại TP. Nha Trang, chúng tôi gồm:

**1. ĐẠI DIỆN ĐƠN KIỂM TRA HIỆN TRẠNG - CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN BẤT ĐỘNG SẢN SAO MỘC**

Ông/Bà: Huyền Minh Hoàng - Chức vụ: CMĐK  
 Ông/Bà: ..... - Chức vụ: .....

**2. CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN/ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN/ĐẠI DIỆN KHÁCH HÀNG**

Ông/Bà: Lâm Hoàng Phúc CMND/ĐKKD số: 225143762  
 do: CA Khánh Hòa cấp ngày: 5/11/2013

Chúng tôi cùng nhau tiến hành kiểm tra khảo sát hiện trạng Bất động sản với nội dung như sau:

**KẾT QUẢ KHẢO SÁT**

Căn cứ Giấy chứng nhận QSDĐ/HĐMB số: C0.350096 cấp ngày: 28/3/2019  
 cho: Ông Lâm Hoàng Phúc

Sau khi khảo sát hiện trạng BĐS tọa lạc, chúng tôi cùng nhau thống nhất một số nội dung sau:

Địa chỉ thực tế: Thửa 126, T.Đ. 35, V.Đ. Đường Lương Đình Của, Thôn Ngọc Hải, xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, Khánh Hòa

DT đất thực tế: 1352,9 m<sup>2</sup> Nguyên nhân sai khác: .....  
 DT đất tính giá trị: 1352,9 m<sup>2</sup>  
 Độ rộng mặt tiền: 40,12m

Hình dáng:  Vuông vức  Tương đối vuông vức  Không vuông vức  
 Hình chữ L  Tóp hậu  Tam giác/đa giác nhiều góc cạnh

Vị trí: 2 Tên trục đường chính có tên trong Bảng giá UBND: Đường Lương Đình Của (H.45A)  
 Đoạn đường: từ chầu ngã 3 ngã 4 đến cầu Bến Mả

Khoảng cách đến trục đường chính: 400m Mô tả thêm về ngõ: .....  
 Độ rộng trục đường chính: ..... m  
 ĐRN từ BĐS ra trục đường chính: 4,4 - 6,7m

Ưu điểm: ..... Nhược điểm: Đường hẹp  
 Yếu tố khác (thông tin thêm, kiến nghị về BĐS): .....

Tình trạng Quy hoạch:  QH để ở/thương mại  QH mục đích công cộng  QH Khác.....

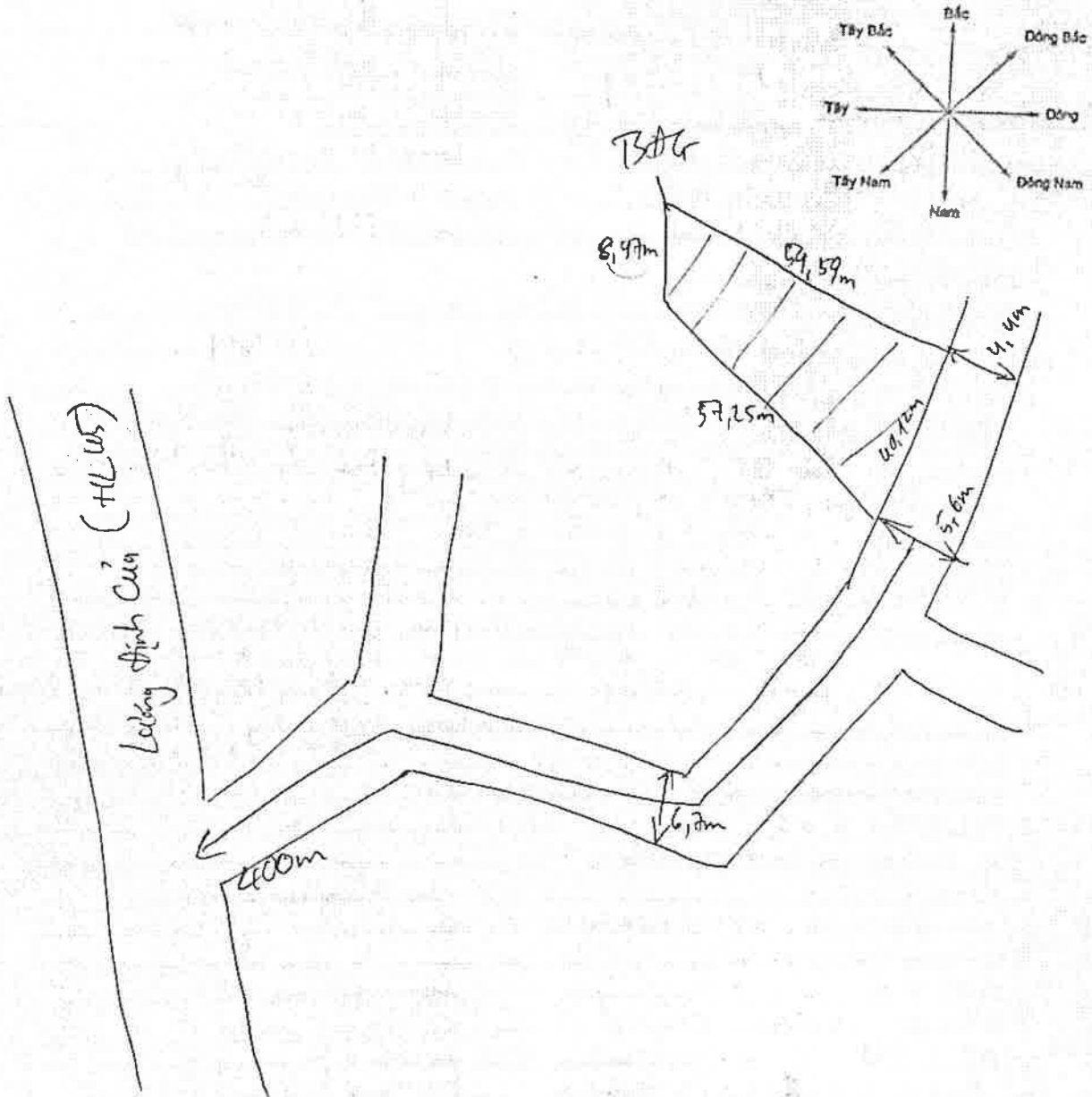
Chi tiết Quy hoạch (nếu có): .....

CTXD: 1  
 Số tầng cao: 1 Số tầng hầm: .....  
 Chiều cao CTXD: 7 m. Năm xây dựng: 2010  
 Diện tích sàn xây dựng tầng 1: 180 m<sup>2</sup>  
 Tổng diện tích sàn xây dựng: 212,4 m<sup>2</sup>  
 Diện tích sàn xây dựng tính giá trị: 212,4 m<sup>2</sup>  
 DT sàn xây dựng không tính giá trị: ..... m<sup>2</sup>  
 Khu vệ sinh bên ngoài:  Không có  Có  
 GPXD số: .....  Không có GPXD  
 Mô tả về phần diện tích CTXD không tính giá trị: .....

Mái CTXD:	Kết cấu dầm mái:	Khung/cột:
<input type="checkbox"/> BTCT	<input type="checkbox"/> BTCT	<input checked="" type="checkbox"/> BTCT
<input type="checkbox"/> Ngói	<input type="checkbox"/> Thép	<input type="checkbox"/> Thép
<input checked="" type="checkbox"/> Tôn	<input type="checkbox"/> Gỗ	<input type="checkbox"/> Gỗ
<input type="checkbox"/> Fibro	<input type="checkbox"/> Tre	<input type="checkbox"/> Gạch
Khác:.....	Khác: <u>Sắt</u>	Khác:.....
Tường:	Sàn:	Mặt sàn/nền
<input type="checkbox"/> Bê tông	<input checked="" type="checkbox"/> BTCT	<input type="checkbox"/> Đá tự nhiên
<input checked="" type="checkbox"/> Gạch	<input type="checkbox"/> Thép	<input checked="" type="checkbox"/> G. Ceramic
<input type="checkbox"/> Tôn	<input type="checkbox"/> Gạch	<input type="checkbox"/> Gạch nung
<input type="checkbox"/> Ván gỗ	<input type="checkbox"/> Bê tông	<input type="checkbox"/> Gỗ
Khác:.....	Khác:.....	Khác:.....

Yếu tố khác (thông tin thêm CTXD): CTXD khác chung nhận QSH

Sơ đồ vị trí Bất động sản (thể hiện rõ hình dạng thửa đất/khu đất, lối vào, khoảng cách đến trục giao thông chính, khoảng cách đến các điểm dễ nhận biết, chiều dài các cạnh BDS).



Chúng tôi cam kết: toàn bộ các nội dung trên là đúng với hiện trạng tại thời điểm khảo sát.

**CBDG**

(Ký, ghi rõ họ tên)

*[Signature]*  
 Huỳnh Minh Hoàng

**CB của bên thứ 3**

(nếu có)

(Ký, ghi rõ họ tên)

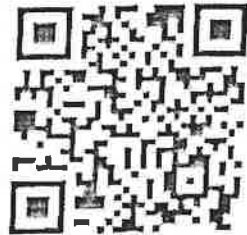
**Chủ sở hữu tài sản/Đại diện chủ sở hữu tài sản/Đại diện khách hàng.**

(Ký, ghi rõ họ tên)

*[Signature]*  
 Lâm Hoàng Phúc

**Khảo sát hải lồng**

Mã PYC: 57.59.25.....





CTXD: l.....

Số tầng cao: 1..... Số tầng hầm: 1.....

Chiều cao CTXD: 4,5 m. Năm xây dựng: 2015.....

Diện tích sàn xây dựng tầng 1: 130 m<sup>2</sup>.

Tổng diện tích sàn xây dựng: 200 m<sup>2</sup>.

Diện tích sàn xây dựng tính giá trị: 200 m<sup>2</sup>.

DT sàn xây dựng không tính giá trị: ..... m<sup>2</sup>.

Khu vệ sinh bên ngoài:  Không có  Có

GPXD số: .....  Không có GPXD

Mô tả về phần diện tích CTXD không tính giá trị:  
.....

Mái CTXD: <input type="checkbox"/> BTCT <input type="checkbox"/> Ngói <input checked="" type="checkbox"/> Tôn <input type="checkbox"/> Fibro Khác:.....	Kết cấu đỡ mái: <input type="checkbox"/> BTCT <input type="checkbox"/> Thép <input type="checkbox"/> Gỗ <input type="checkbox"/> Tre Khác: <u>Sắt</u> .....	Khung/cột: <input checked="" type="checkbox"/> BTCT <input type="checkbox"/> Thép <input type="checkbox"/> Gỗ <input type="checkbox"/> Gạch Khác:.....
Tường: <input type="checkbox"/> Bê tông <input checked="" type="checkbox"/> Gạch <input type="checkbox"/> Tôn <input type="checkbox"/> Ván gỗ Khác:.....	Sàn: <input type="checkbox"/> BTCT <input type="checkbox"/> Thép <input type="checkbox"/> Gạch <input type="checkbox"/> Bê tông Khác: <u>Gỗ</u> .....	Mặt sàn/nền <input type="checkbox"/> Đá tự nhiên <input checked="" type="checkbox"/> G. Ceramic <input type="checkbox"/> Gạch nung <input type="checkbox"/> Gỗ Khác:.....

Yếu tố khác (thông tin thêm CTXD): CTXD là dự án 1 tầng 1 hầm, số lượng căn hộ 10 căn, NN, xd không phải k. đưa chứng nhận QST.

CTXD: .....

Số tầng cao: ..... Số tầng hầm: .....

Chiều cao CTXD: ..... m. Năm xây dựng: .....

Diện tích sàn xây dựng tầng 1: ..... m<sup>2</sup>.

Tổng diện tích sàn xây dựng: ..... m<sup>2</sup>.

Diện tích sàn xây dựng tính giá trị: ..... m<sup>2</sup>.

DT sàn xây dựng không tính giá trị: ..... m<sup>2</sup>.

Khu vệ sinh bên ngoài:  Không có  Có

GPXD số: .....  Không có GPXD

Mô tả về phần diện tích CTXD không tính giá trị:  
.....

Mái CTXD: <input type="checkbox"/> BTCT <input type="checkbox"/> Ngói <input type="checkbox"/> Tôn <input type="checkbox"/> Fibro Khác:.....	Kết cấu đỡ mái: <input type="checkbox"/> BTCT <input type="checkbox"/> Thép <input type="checkbox"/> Gỗ <input type="checkbox"/> Tre Khác:.....	Khung/cột: <input type="checkbox"/> BTCT <input type="checkbox"/> Thép <input type="checkbox"/> Gỗ <input type="checkbox"/> Gạch Khác:.....
Tường: <input type="checkbox"/> Bê tông <input type="checkbox"/> Gạch <input type="checkbox"/> Tôn <input type="checkbox"/> Ván gỗ Khác:.....	Sàn: <input type="checkbox"/> BTCT <input type="checkbox"/> Thép <input type="checkbox"/> Gạch <input type="checkbox"/> Bê tông Khác:.....	Mặt sàn/nền <input type="checkbox"/> Đá tự nhiên <input type="checkbox"/> G. Ceramic <input type="checkbox"/> Gạch nung <input type="checkbox"/> Gỗ Khác:.....

Yếu tố khác (thông tin thêm CTXD): .....

CTXD: .....

Số tầng cao: ..... Số tầng hầm: .....

Chiều cao CTXD: ..... m. Năm xây dựng: .....

Diện tích sàn xây dựng tầng 1: ..... m<sup>2</sup>.

Tổng diện tích sàn xây dựng: ..... m<sup>2</sup>.

Diện tích sàn xây dựng tính giá trị: ..... m<sup>2</sup>.

DT sàn xây dựng không tính giá trị: ..... m<sup>2</sup>.

Khu vệ sinh bên ngoài:  Không có  Có

GPXD số: .....  Không có GPXD

Mô tả về phần diện tích CTXD không tính giá trị:  
.....

Mái CTXD: <input type="checkbox"/> BTCT <input type="checkbox"/> Ngói <input type="checkbox"/> Tôn <input type="checkbox"/> Fibro Khác:.....	Kết cấu đỡ mái: <input type="checkbox"/> BTCT <input type="checkbox"/> Thép <input type="checkbox"/> Gỗ <input type="checkbox"/> Tre Khác:.....	Khung/cột: <input type="checkbox"/> BTCT <input type="checkbox"/> Thép <input type="checkbox"/> Gỗ <input type="checkbox"/> Gạch Khác:.....
Tường: <input type="checkbox"/> Bê tông <input type="checkbox"/> Gạch <input type="checkbox"/> Tôn <input type="checkbox"/> Ván gỗ Khác:.....	Sàn: <input type="checkbox"/> BTCT <input type="checkbox"/> Thép <input type="checkbox"/> Gạch <input type="checkbox"/> Bê tông Khác:.....	Mặt sàn/nền <input type="checkbox"/> Đá tự nhiên <input type="checkbox"/> G. Ceramic <input type="checkbox"/> Gạch nung <input type="checkbox"/> Gỗ Khác:.....

Yếu tố khác (thông tin thêm CTXD): .....





TC PUYET

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Nha Trang, ngày 10 tháng 5 năm 2023

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ	
<b>ĐẾN</b>	Số: 3167
	Ngày: 11/5/23
Chuyển:.....	
Lưu hồ sơ số:.....	

**ĐƠN TRÌNH BÀY**

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

Tôi tên : **Lâm Nữ Huyền Trâm** Sinh năm: 1979

Địa chỉ: 14/12 Bến Cá, P. Phương Sài, Tp. Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà

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

Trước đây, tôi có uỷ quyền cho bà Trần Thị Hiếu tham gia tố tụng, nhưng đến nay tôi đã chấm dứt việc uỷ quyền với bà Hiếu và tự mình tham gia tố tụng trong vụ án này.

Kính thưa quý toà tôi có nhận được Quyết định đưa vụ án ra xét xử của Toà án. Tuy nhiên, do công việc bận nên tôi đề nghị Quý toà cho tôi được vắng mặt trong phiên toà xét xử vụ án nêu trên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì tôi hoàn toàn không đồng ý. Vì việc ba mẹ tôi được ông bà nội tặng cho đất tôi và ông Lâm Hoàng Phúc không hề biết, vì lúc đó chị em tôi còn nhỏ tuổi, cũng không được tham gia vào các công việc của gia đình. Nhưng việc ông bà nội tôi đã cho ba mẹ tôi thừa đất nêu trên thì ông bà tôi khi còn sống không hề phản đối hay đòi lại đất. Tôi nghĩ việc cho đất giữa ông bà và cha mẹ tôi ở chung một ngôi nhà nhưng không ai lên tiếng, mà chú tôi ông Bích lại cho rằng có sự gian dối là không hợp tình hợp lý. Vì vậy, mọi lời khai của ông Bích tại toà là không có căn cứ.

Vì vậy, kính đề nghị Quý toà bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu ông Lâm Hùng Bích phải bồi thường cho mẹ tôi số tiền mà mẹ tôi phải bỏ ra thuê luật sư nhận uỷ quyền tham gia tố tụng. Vì thực tế gia đình tôi còn bị thiệt hại không chỉ vật chất mà còn cả thời gian, tinh thần.

Kính mong Quý toà xét xử vụ án công bằng, khách quan, công tâm để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho gia đình tôi trong vụ án này. Tôi tin tưởng vào sự công tâm và nghiêm minh của pháp luật.

Xin trân trọng cảm ơn!

**Người trình bày**



**Lâm Nữ Huyền Trâm**