

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ TƯ PHÁP

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

Số: LHH1/STP-HC&BTTP
V/v triển khai Quyết định của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh và Thông báo ngăn chặn của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai

Đồng Nai, ngày tháng 8 năm 2019

Kính gửi:

- Hội Công chứng viên tỉnh;
- Các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh.

Sở Tư pháp nhận được Quyết định của Tòa án nhân dân quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh và Thông báo ngăn chặn của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, có thông tin cụ thể như sau:

- Quyết định số 25/2019/QĐ-BPKCTT ngày 28/8/2019 của Tòa án nhân dân quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

- Thông báo số 6003/TB-VPĐK ngày 22/8/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc ngăn chặn khẩn cấp mọi giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 33, tờ bản đồ số 60, xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch.

Đề nghị các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh truy cập vào Trang thông tin điện tử của Sở Tư pháp tại địa chỉ <http://stp.dongnai.gov.vn>, chuyên mục "**Văn bản chỉ đạo điều hành**" để tải nội dung Quyết định, Thông báo nêu trên và triển khai thực hiện theo quy định pháp luật.

Sở Tư pháp thông báo để các tổ chức hành nghề công chứng biết, thực hiện./. *WZ*

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Giám đốc, các PGĐ STP;
 - Trang TTĐT STP (đăng tải);
 - Lưu: VT, HC&BTTP.
- <Nghĩa-TV>



Lê Triết Như Vũ

D/C Kgluo

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 25/2019/QĐ-BPKCTT

Quận 10, ngày 28 tháng 8 năm 2019

SỞ TƯ PHÁP ĐỒNG NAI
CỘNG SỐ: 5054
VĂN NGÀY: 29/8/2019
ĐẾN CHUYÊN:

**QUYẾT ĐỊNH
ÁP DỤNG BIỆN PHÁP KHẨN CẤP TẠM THỜI
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10**

Căn cứ khoản 1 Điều 111 và khoản 1 Điều 112 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Sau khi xem xét đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” của ông Nguyễn Vũ Sơn, sinh năm 1957; địa chỉ: 153 Võ Thành Trang, Phường 12, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh là nguyên đơn trong vụ án “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” đối với:

Bà Mai Thị Hồng Vân, sinh năm 1961.

Địa chỉ: 224/39-41 Lý Thường Kiệt, Phường 14, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh

Là bị đơn trong vụ án nói trên;

Sau khi xem xét các chứng cứ liên quan đến việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

Xét thấy việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” là cần thiết để đảm bảo cho việc giải quyết vụ án hoặc việc thi hành án;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” quy định tại Điều 126 Bộ luật Tố tụng dân sự:

Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ là:

- Thửa đất số 231, tờ bản đồ số 10, diện tích 6480,0 m² tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sử dụng của bà Mai Thị Hồng Vân do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành xác nhận trên trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 263007 ngày 23/3/2017

- Thửa đất số 230, tờ bản đồ số 10, diện tích 11877,0 m² tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sử dụng của bà Mai Thị Hồng Vân do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành xác nhận trên trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH263006 ngày 23/3/2017

- Thửa đất số 81, tờ bản đồ số 10, diện tích 1917,0 m² tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sử dụng của bà Mai Thị Hồng Vân do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành xác nhận trên trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH263011 ngày 23/3/2017

- Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 10, diện tích 2757,4 m² tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sử dụng của bà Mai Thị Hồng Vân do Văn phòng

Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành xác nhận trên trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD229554 ngày 23/3/2017

- Thửa đất số 55, tờ bản đồ số 10, diện tích 35419,7 m², tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sử dụng của bà Mai Thị Hồng Vân do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành xác nhận trên trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH263010 ngày 23/3/2017.

2. Quyết định này có hiệu lực thi hành ngay và được thi hành theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự. *ml*

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- THADS Quận 10; VKSND Quận 10;
- Sở tư pháp tỉnh Đồng Nai;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai;
- Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện Long Thành tỉnh Đồng Nai;
- Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;
- Phòng Tư pháp huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;
- Lưu HS.

THẨM PHÁN



Lê Thị Lan



2 000031 758107

C. Nhà

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

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

Số: 6003/TB-VPDK

Đồng Nai, ngày 22 tháng 8 năm 2019

V/v ngăn chặn khẩn cấp mọi giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 33, tờ bản đồ số 60, xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch

Kính gửi:

- Ông Nguyễn Thanh Hải

Ngụ tại 2B82 ấp 2, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, Tp. HCM;

- Ông Trịnh Hồng Phúc

Ngụ tại 18 đường số 2, phường 4, Quận 8, tp. HCM

Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số (gọi tắt là Giấy chứng nhận) CS 798703 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai, ký cấp ngày 16/8/2019 cho ông Nguyễn Thanh Hải, tại thửa đất số 33, tờ bản đồ địa chính số 60, xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai là cấp sai quy định pháp luật cần phải được thu hồi.

Lý do cấp sai quy định là: Thửa đất số 33, tờ bản đồ 60, xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch do bà Võ Thị Nguu, sinh năm 1931, ngụ tại ấp 2, xã Phước Khánh sử dụng và được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 799265 cấp ngày 17/8/2017, đến ngày 31/8/2017, bà Võ Thị Nguu cùng người làm chứng là ông Lê Văn Ngọc lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh Hải được Văn phòng Công chứng An Hòa, QL.51, ấp Đất Mới, xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai công chứng số 08188/2017, quyền số 08/2017 TP/CC-SCC/HĐGD và lập thủ tục đăng bộ được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Nhơn Trạch ký xác nhận thay đổi và cơ sở pháp lý trên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 799265, ngày 05/9/2017.

Đến ngày 12/02/2018, ông Nguyễn Thành Hải lập Hợp đồng ủy quyền cho ông Trịnh Hồng Phúc sinh năm 1982, CMND số 023606822, ngụ tại 18 đường số 2, phường 4, quận 8, TP.HCM được Văn phòng Công chứng Sài Gòn, số 136 Nguyễn Thái Bình, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp. HCM, số công chứng số 003523, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD, với nội dung ủy quyền “1. Nội dung



ủy quyền: Bên B được quyền thay mặt bên A quản lý, trông coi, xin chuyển mục đích sử dụng đất, xin giấy phép xây dựng, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, thế chấp, thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ cho bên thứ ba đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 60, có địa chỉ tại xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai căn cứ theo quy định pháp luật.

Bên B được quyền thay mặt và nhân danh bên A ký hợp đồng đặt cọc, thanh lý, sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng, cho thuê, thế chấp, tặng cho quyền sử dụng thửa đất nói trên, căn cứ theo quy định của pháp luật.

Bên B được quyền khai thuế, ký tên trên tờ khai thuế và nộp các loại thuế liên quan, đăng ký và xóa đăng ký giao dịch bảo đảm, trích lục hồ sơ, lập bản vẽ, xác minh ranh giới đất, được quyền nộp và nhận hồ sơ cấp đổi chủ quyền, đăng ký biến động, nhận bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi được cấp phát đối với bất động sản nói trên.

2. Phạm vi ủy quyền: Bên B được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để tiến hành các thủ tục về các hành vi đã được ủy quyền, được tự quyết định mọi vấn đề đã được ủy quyền.

Bên B được quyền lập, ký tên trên các giấy tờ liên quan, thực hiện các quyền, nghĩa vụ pháp luật quy định có liên quan đến các hành vi được ủy quyền nêu trên. Trong phạm vi ủy quyền Bên B được quyền ủy quyền lại cho bên thứ ba và hủy ủy quyền lại.

4. Thời hạn ủy quyền: 10 năm hoặc ủy quyền hết hạn theo quy định của pháp luật. Bên A xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi, quyết định do Bên B nhận danh Bên A thực hiện nội dung ủy quyền trên đây.

Bên B cầm kết thực hiện Bên A đã ủy quyền cho Bên B”

Tuy nhiên, đến ngày 31/5/2019 ông Nguyễn Thanh Hải, lại làm đơn có mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 799265, được Công an xã Phước Khánh xác nhận cùng ngày. Sau đó ông Nguyễn Thanh Hải đã lập hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận với lý do bị mất giấy chứng nhận số CI 799265, được các Cơ quan có thẩm quyền ký xác nhận, dẫn đến ngày 16/8/2019 Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai ký cấp lại Giấy chứng nhận số CS 798703 cho ông Nguyễn Thanh Hải đồng thời ký ban hành Quyết định số 1297/QĐ-STNMT ngày 16/8/2019 Quyết định hủy Giấy chứng nhận số CI 799265, cấp ngày 17/8/2017. Từ các cơ sở nêu trên cho thấy việc khai báo mất Giấy chứng nhận của ông Hải là không đúng sự thật, có hành vi gian dối nhằm qua mắt các cơ quan Nhà nước.

Căn cứ Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai 2013 và Khoản 4 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai áp dụng biện pháp ngăn chặn khẩn cấp mọi giao dịch liên quan đến thửa đất số 33, tờ bản đồ địa chính số 60, xã Phước Khánh nói trên, để tiến hành lập thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận số CS 798703, cấp ngày 16/8/2019.

Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai thông báo tới ông Nguyễn Thanh Hải và ông Trịnh Hồng Phúc được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tài nguyên và Môi trường (báo cáo);
- Sở Tư pháp (thông báo đến các Văn phòng, Phòng Công chứng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai);
- Ngân hàng Nhà nước tỉnh Đồng Nai (thông báo đến hệ thống các ngân hàng);
- UBND huyện Nhơn Trạch (phối hợp);
- UBND xã Phước Khánh (để biết, phối hợp);
- Phòng TNMT huyện Nhơn Trạch (phối hợp);
- VPĐKĐĐ chi nhánh các huyện và thành phố (thực hiện);
- Lưu: VT, VPĐK. (12b).

Đức D:\WCQ_2019\VB-nganchan3360PK

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Đình Nghĩa

