SAO Y; VĂN PHÒNG ĐOÀN ĐẠI BIỂU QUỐC HỘI VÀ HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN;
Thời gian ký: 2025-08-19T08:16:41+07:00

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

TP.HCM, ngày 15 tháng 8 năm 2025

VĂN PHÒNG ĐOÀN ĐBQH VÀ HĐND TỈNH TÂY NINH
ĐẾN Số:.....
Ngày: 18/8/2025
Chuyển:.....

ĐƠN XIN ĐĂNG KÝ TIẾP CÔNG DÂN

Kính gửi: Thường Trực Hội đồng nhân dân Tỉnh Tây Ninh

Người đăng ký tiếp dân:
Họ và tên: DNTN Nam Tín Hưng
MSDN: 0302471196, cấp ngày 30/11/2001, nơi cấp: Phòng ĐKKD – Sở KH&ĐT TP.HCM
Địa chỉ liên hệ: Tầng 1, Tòa nhà số 178/8 Nguyễn Văn Thương, P.Thạnh Mỹ Tây, (P.25, Q.Bình Thạnh cũ) TP.HCM.
Đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Văn Cường Điện thoại: 0913704098

Nội dung trình bày để đăng ký tiếp công dân

Nguyên vào năm 2009, Nam Tín Hưng có nhận chuyển nhượng 22.248m^2, thửa số 454, tờ bản đồ số 14, Cụm CN Hoàng Gia Long An, Xã Mỹ Hạnh Nam, Huyện Đức Hoà, Tỉnh Long An (nay là Xã Mỹ Hạnh, Tỉnh Tây Ninh), theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AH 157586 do UBND Tỉnh Long An, cấp ngày 13/02/2007 (thửa 454), của công ty TNHH Hoàng Gia Long An. Do công ty TNHH Hoàng Gia Long An không kê khai nộp thuế, không thể đăng ký biến động chuyển nhượng được, cho nên, vụ việc được kiện ra Toà để giải quyết. Sau đó, có các đương sự khác có giấy tờ chủ quyền đất lấn lên thửa 454, thế chấp cho ngân hàng; rồi cơ quan thi hành án kê biên thửa 454 để thi hành án, theo Quyết định số 02/QĐ-CCTHA, ngày 28/10/2011 của Chi cục THADS Huyện Đức Hòa và Công văn số 336/CCTHADS-NV, ngày 08/08/2019, Cục THADS Tỉnh Long An. Vì thế, vụ án rất phức tạp, xử tới xử lui nhiều lần, có đến 34 đương sự và kéo dài từ năm 2011 đến nay, gần nhất là Thông báo thụ lý số 23/2022/TLST-DS, ngày 13/04/2022 của TAND tỉnh Tây Ninh.

Thế nhưng, vào tháng 03/2025, công ty TNHH Hoàng Gia Long An (bị đơn), đã lén lút xây dựng không phép tại thửa 454 . Phát hiện sự việc, ngày 03/03/2025, bà Trương Thị Phượng và ông Nguyễn Văn Lắm, đương sự trong vụ án, có Đơn trình báo gửi TAND Tỉnh Long An, và yêu cầu xử lý. Tuy nhiên, thẩm phán Nguyễn Văn Những lại cho rằng không ảnh hưởng lớn đến việc giải quyết vụ án và khuyên ông Lắm, bà Phượng làm ngơ. Ngày 09/06/2025, chúng tôi yêu cầu Tòa án thẩm định tại chỗ, định giá, thẩm định giá thửa 454; và tổ chức tiếp cận, công khai chứng cứ. Thế nhưng, Tòa án không thực hiện, mà lại đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm vào ngày 25/06/2025. Sau khi có đơn kiến nghị không tổ chức phiên tòa, để thực hiện các yêu cầu của chúng tôi, của luật sư Nguyễn Ngọc Sơn của chúng tôi, thì Tòa án mới không mở phiên tòa .

Ngày 17/07/2025, tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa có sự chứng kiến của một số đương sự, và UBND xã Mỹ Hạnh, đã xác định trên thửa 454, tại vị trí khu L, M và E có 1 nhà xưởng đã xây xong (ước chừng 3.000 m^2), và đưa vào sử dụng, sản xuất

gây ô nhiễm nghiêm trọng; tại vị trí khu C, có 1 công trình xây dựng đang được san lấp, ép cọc, khoảng 5.000 m^2; đại diện bị đơn, công ty TNHH Hoàng Gia Long An, đã thừa nhận cả 2 công trình đều do chính bị đơn xây dựng. Chúng tôi có yêu cầu xử lý hành vi xây dựng không phép của công ty TNHH Hoàng Gia Long An; đề nghị Tòa án đo vẽ, để xác định vị trí, diện tích cả 2 công trình xây dựng trên đất; đồng thời, kiến nghị Tòa xử lý hành vi làm thay đổi hiện trạng thửa 454, hủy hoại chứng cứ gây trở ngại cho việc giải quyết vụ án.

Song song đó, chúng tôi còn kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý hành vi xây dựng không phép; vi phạm chế độ kê biên niêm phong; gây ô nhiễm môi trường; hủy hoại chứng cứ trong vụ án. Ngày 22/07/2025, tại Văn bản số 1018/UBND-TCD, Chủ tịch UBND Tỉnh Tây Ninh đã giao Sở Xây Dựng chủ trì, xử lý hành vi xây dựng không phép theo đơn kiến nghị của chúng tôi. Mãi đến ngày 07/08/2025, UBND Xã Mỹ Hạnh mới kiểm tra thửa đất 454, xác định công ty TNHH Hoàng Gia Long An vẫn đang tiếp tục xây dựng không phép, tường bao, trụ cột, móng và đã có nhà xưởng đã xây dựng xong, đang sử dụng gây ô nhiễm; đồng thời, còn xác định, có thêm phần xây dựng của công ty TNHH TM – DV Xử lý Môi trường Tương Lai Xanh liền kề, xây dựng chồng lấn lên thửa 454; và UBND xã Mỹ Hạnh có yêu cầu công ty TNHH Hoàng Gia Long An dừng thi công.

Chúng tôi có yêu cầu lập vi bằng và tại Vi bằng số 577/2025/VB-TPL, do Văn phòng Thừa Phát Lại Đức Hòa lập, đã ghi nhận toàn bộ tình trạng xây dựng không phép và xây dựng chồng lấn của công trình liền kề. Vi bằng và Biên bản làm việc ngày 07/08/2025 đã được nộp cho Tòa Án, Viện Kiểm Sát, Sở Xây Dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, để làm căn cứ giải quyết vụ việc. Chúng tôi còn yêu cầu, thậm khiếu nại lên chánh án TAND tỉnh Tây Ninh, thực hiện việc đo vẽ, để xác định cho đúng tình trạng tài sản đang tranh chấp hiện nay; thẩm định giá tài sản tranh chấp; triệu tập thêm đương sự là công ty TNHH TM – DV Xử lý Môi trường Tương Lai Xanh và cá nhân, tổ chức đang sử dụng nhà xưởng mới xây dựng xong tại Khu L, M, E của thửa đất 454, để sản xuất, kinh doanh, vào tham gia tố tụng; và tạm đình chỉ việc giải quyết vụ án, để chờ kết quả xử lý của cấp có thẩm quyền đối với hành vi xây dựng không phép trên đất tranh chấp, thửa 454.

Bất ngờ và bất thường là UBND xã Mỹ Hạnh, dù có yêu cầu, chỉ đạo của cấp trên, vẫn không chịu kiểm tra, lập biên bản và xử lý hành vi xây dựng không phép; hành vi gây ô nhiễm môi trường tại thửa 454, kéo dài hơn 5 tháng nay. Ngược lại, Toà án và chánh án TAND tỉnh Tây Ninh, chẳng những không tạm đình chỉ việc giải quyết vụ án, chờ kết quả xử lý hành vi vi phạm pháp luật của cấp có thẩm quyền; cũng không cho đo vẽ, thẩm định giá, đưa thêm đương sư vào vụ án; không giải quyết khiếu nại; chưa thực hiện đầy đủ thủ tục công khai chứng cứ, lại ra thông báo mở lại phiên toà xét xử không đúng qui định (không phải quyết định đưa vụ án ra xét xử) vào ngày 15/8/2025. Đã vậy, Toà còn thụ lý bổ sung yêu cầu phản tố của bị đơn trái pháp luật, do hết thời hạn; không thực hiện việc đúng việc tống đạt cho đương sự; không cho đương sự có ý kiến với yêu cầu phản tố bổ sung của bị đơn (công ty TNHH Hoàng Gia Long An), vi phạm điều 196, điều 199, khoản 3 điều 200 BLTTDS. Vì thế, tại phiên tòa xét ngày 15/8/2025, tất cả các đương sự, kể cả bị đơn và VKSND Tỉnh Tây Ninh, đều yêu cầu không tổ chức phiên tòa; và Toà chịu hoãn và dời lịch xét xử đến ngày 29/08/2025.

Như vậy, đã có sự coi thường pháp luật, cơ quan công quyền, quyền lợi ích hợp pháp của người khác của công ty TNHH Hoàng Gia Long An, ngang nhiên công khai tổ chức xây dựng trên đất của chúng tôi, đang có tranh cấp và đã bị kê biên trong 6 tháng qua. UBND xã Mỹ Hạnh đã không thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ quyền hạn, không xử lý hành vi vi phạm pháp luật, vi phạm qui định tại Điều 6,8 Luật cán bộ, công chức; Điều 23 Luật tổ chức chính quyền địa phương; Điều 16, Điều 18 Luật xử lý vi phạm hành chính; Điều 72, 73, 74, 75, 78, 79 Nghị định 16/2022/NĐ-CP. Còn Toà án, chánh án TAND tỉnh Tây Ninh, đã không thực đúng chức trách, vi phạm nghiêm trọng pháp luật tố tụng, không giải quyết khiếu nại của đương sự theo luật định, không công tâm, khách quan vô tư và có dấu hiệu hợp pháp hoá, bao cho hành vi vi phạm pháp luật của bị đơn, vi phạm Điều 3, 8, 9, 10, 12, 13, 16, 22, 23, 24, 48, 68, 70, 71, 73, 75, 76, 77, 78, 97, 101, 102, 104, 107, 110, 170, 171, 172, 196, 198, 199, 203, 214 BLTTDS.

Vì vậy, chúng tôi kính đề nghị Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh tổ chức tiếp công dân trước ngày 28/8/2025, để chúng tôi được trình bày toàn bộ sự việc trước các cơ quan chức năng; đảm bảo sự chấp hành và tuân thủ pháp luật; đảm bảo hành vi phạm pháp luật phải được xử lý; tránh việc cản trở, chồng chéo trong việc thi hành pháp luật; và bảo vệ được quyền lợi ích hợp pháp của người dân, doanh nghiệp.

Trân trọng cảm ơn!

Người có đơn yêu cầu

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
----o0o----

TP.HCM, ngày 19 tháng 7 năm 2025

GIẤY ỦY QUYỀN

Chúng tôi, DNTN Nam Tín Hưng (mã số doanh nghiệp: 4101003590; địa chỉ trụ sở: D11/301B Trịnh Quang Nghị, Xã Bình Hưng, TP.HCM).

Bằng giấy này tôi ủy quyền cho:

Ông : Nguyễn Văn Cường
Năm sinh : 1975
Căn cước công dân số : 049075002385
Địa chỉ : Tầng 1 Tòa nhà số 178/8 Nguyễn Văn Thương, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP.HCM.

Các nội dung sau đây:

Ông Nguyễn Văn Cường được quyền thay mặt và nhân danh chúng tôi liên hệ với UBND Xã Mỹ Hạnh, UBND Tỉnh Tây Ninh, Hội đồng nhân dân Tỉnh Tây Ninh, Sở Xây Dựng Tỉnh Tây Ninh, Sở Môi Trường và Nông Nghiệp Tỉnh Tây Ninh, Thi hành án dân sự Tỉnh Tây Ninh, và các cơ quan có thẩm quyền liên quan khác, để kiến nghị, khiếu nại về việc công ty TNHH Hoàng Gia Long An xây dựng không phép, đổ đất, ép cọc, xây dựng nhà xưởng trên quyền sử dụng đất 22.248 m2, thuộc thửa đất số 454, tờ bản đồ số 14, Xã Mỹ Hạnh, Tỉnh Tây Ninh, theo quy định pháp luật cho đến khi giải quyết xong.

Trong phạm vi ủy quyền, ông Nguyễn Văn Cường được tham gia và toàn quyền quyết định mọi việc có liên quan đến vụ việc trong các buổi làm việc, đối thoại,…; được quyền trình bày ý kiến, yêu cầu, quyết định việc giải quyết vụ việc; được quyền lập, nộp, ký tên trên mọi loại giấy tờ (kể cả đơn kiến nghị, đơn yêu cầu, … nếu có) và nhận các giấy tờ có liên quan (bản chính, bản trích lục, bản sao y, chứng thực, phô tô,..); và thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

Giấy ủy quyền này có hiệu lực cho đến khi vụ việc được giải quyết xong.

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

Tôi, Quan Diên Nam, xin chịu mọi trách nhiệm về những hành vi do ông Nguyễn Văn Cường nhân danh tôi thực hiện.

DNTN Nam Tín Hưng
Chủ Doanh nghiệp

S.Đ.K.K.D: 4101003590 - D.N.T.N
DOANH NGHIỆP TƯ NHÂN NAM TÍN HƯNG
H. BÌNH CHÁNH - TP. HỒ CHÍ MINH

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

BIÊN BẢN GIAO NHẬN

Hôm nay, vào lúc 15 giờ 00 phút, ngày 15 tháng 8 năm 2025

Tại: Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh

Người nhận: bà Ôn Tú Trân - Thư ký Tòa án

Người nộp : ông Nguyễn Văn Cường - người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Quan Diên Nam - Chủ DNTN Nam Tín Hưng

Tiến hành lập biên bản về việc giao nhận các tài liệu sau: 06 văn bản

1/ Bản chính Đơn yêu cầu định giá, thẩm định giá tài sản tranh chấp lần 3 đề ngày 15/8/2025

2/ Bản chính Đơn yêu cầu triệu tập công ty TNHH TM-DV xử lý Môi trường Tương lai Xanh và đương sự đề ngày 15/8/2025

3/ Bản phô tô Đơn yêu cầu thẩm định tại chỗ và định giá thẩm định giá tài sản tranh chấp đề ngày 09/6/2025

4/ Bản chính Đơn khiếu nại khẩn cấp đề ngày 15/8/2025 (Về việc không tiến hành định giá thẩm định giá tài sản tranh chấp, đo vẽ xác định phần công trình xây dựng liền kề)

5/ Bản chính Đơn khiếu nại khẩn cấp đề ngày 15/8/2025 về việc không tạm đình chỉ giải quyết vụ án để chờ kết quả xử lý hành vi xây dựng không phép)

6/ Bản chính Đơn khiếu nại lần 2 về việc yêu cầu thay đổi người tiến hành tố tụng

Biên bản lập xong cùng ngày, đã đọc cho người kí tên bên dưới nghe, công nhận biên bản phản ánh đúng sự thật và đồng ý kí tên vào biên bản

Người nhận
(Ký tên, ghi rõ họ tên)

Ôn Tú Trân

Người giao
(Ký tên, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Văn Cường
Nhân viên DNTN
Nam Tín Hưng

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH
Số: /TA

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

Tây Ninh, ngày 12 tháng 8 năm 2025

BIÊN NHẬN

Tòa án Nhân dân tỉnh Tây Ninh có nhận

- Đơn (hồ sơ) của Ông/bà: Nguyễn Văn Công — Công ty Quốc Diên Nam — Sinh năm .....
- Ngụ tại: tầng 1, Toà nhà số 172/8 Nguyễn Văn Thương, Phường Thạnh Tây, TP Hồ Chí Minh
- Số điện thoại liên hệ: .....
- Nội dung đơn: Đơn khiếu nại khẩn cấp về 1 số giấy tờ có liên quan (02)

Và tài liệu kèm theo đơn *(nếu có)*

1/ .....
2/ .....
3/ .....
4/ .....
4/ .....

NGƯỜI NHẬN
(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Hồng Chân

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Tây Ninh, ngày 15 tháng 8 năm 2025

BIÊN NHẬN

Tòa án Nhân dân tỉnh Tây Ninh có nhận

- Đơn (hồ sơ) của Ông/bà: Nguyễn Văn Chiêng Sinh năm .....
- Ngụ tại: ấp 1, xã Bình Thạnh Văn Trường P25 Q Bình C, TP HCM
- Số điện thoại liên hệ: .....
- Nội dung đơn: Đơn khiếu nại khẩn cấp (2 đơn)
Đơn khiếu nại lần 2 về thay đổi người tiến hành tố tụng

Và tài liệu kèm theo đơn *(nếu có)*

1/ .....
2/ .....
3/ .....
4/ .....
4/ .....

NGƯỜI NHẬN
(Ký, ghi rõ họ tên)

Trần Văn Phương

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH
Số: 04/TA

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

Tây Ninh, ngày 11 tháng 8 năm 2025

BIÊN NHẬN

Tòa án Nhân dân tỉnh Tây Ninh có nhận

- Đơn (hồ sơ) của Ông/bà: Nguyễn Văn Khỏe Sinh năm .....
- Ngụ tại: Lấn 1 Tổ nhà trọ Sở 8 Khu Mỹ Tây, TP HCM.
- Số điện thoại liên hệ: 0963147246
- Nội dung đơn: Vi bằng SE: 5-TH/2025/VB TPL ngày 01/8/25 của VP Thừa phát lại Đức Hòa

Và tài liệu kèm theo đơn *(nếu có)*

1/ Biên bản kiểm tra hiện trạng công trình xây dựng (bản photo)
2/ .....
3/ .....
4/ .....
4/ .....

NGƯỜI NHẬN
(Ký, ghi rõ họ tên)

Trần Văn Phương.

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Tây Ninh, ngày 15 tháng 8 năm 2025

Số: 25/2025/QĐST-DS

QUYẾT ĐỊNH
HOÃN PHIÊN TÒA

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đặng Văn Những
Các Hội thẩm nhân dân:
Bà Kiều Thị Kim Dung
Ông Nguyễn Thanh Tây
Thư ký phiên tòa: Bà Ôn Tú Trân- Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh.
Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham dự phiên tòa: Bà Trần Thị Thùy Dung

Đã tiến hành mở phiên toà sơ thẩm xét xử vụ án dân sự thụ lý số: 23/2022/TLST-DS ngày 13 tháng 4 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tuyên bố vô hiệu văn bản công chứng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Quan Diên Nam - Chủ DNTN Nam Tín Hưng;

Địa chỉ: D11/301B Trịnh Quang Nghị, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. (Nay thuộc xã Bình Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nam: Ông Nguyễn Văn Cường, sinh năm 1975; Địa chỉ liên lạc: Lầu 1, Tòa nhà 178/8 Nguyễn Văn Thương, phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Ngọc Sơn - Công ty Luật TNHH Cường và cộng sự; Địa chỉ liên hệ: Tầng 1, Tòa nhà 178/8 Nguyễn Văn Thương, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Công ty TNHH Hoàng Gia Long An;

Địa chỉ: Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Mai Thanh Nhân, sinh năm 1989; địa chỉ liên hệ 16A Ô6 Khu B, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. (nay thuộc xã Hậu Nghĩa, tỉnh Tây Ninh) (Văn bản ủy quyền ngày 14/4/2023)

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

3.1. Ông Trương Quốc Huê, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số 363, đường Nguyễn Chí Lân, Phường 15, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh. (nay thuộc phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huê: Ông Nguyễn Văn Cường, sinh năm 1975; Địa chỉ liên lạc: Lầu 1, Tòa nhà 178/8 Nguyễn Văn Thương, phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ông Lê Văn Cẩn, sinh năm 1968;

3.3. Bà Huỳnh Thị Biến, sinh năm 1966;

Cùng địa chỉ: Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. (Nay là xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh)

3.4. Ông Nguyễn Văn Lắm, sinh năm 1964;

3.5. Bà Trương Thị Phượng, sinh năm 1963 ;

Cùng địa chỉ: Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. (Nay là xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lắm, bà Phượng: Luật sư Nguyễn Tiểu Long của Công ty Luật hợp danh Hùng Cường thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An.

3.6. Ủy ban nhân dân tỉnh Long An;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh

Địa chỉ số 61 Nguyễn Huệ, phường Long An, tỉnh Tây Ninh

3.7. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa;

Địa chỉ số 266 Đường 827, Phường 3, thành phố Tân An, tỉnh Long An

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh

Địa chỉ: 266 Đường tỉnh 827 phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

3.8. Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Thuận Phát;

Địa chỉ trụ sở: Số 10A, đường Trương Công Định, Phường 14, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Nhật Tuyên, sinh năm 1978; Địa chỉ liên lạc: Số 25 Đường số 2, phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. (Nay là phường Tân Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh)

Người đại diện theo ủy quyền: ông Huỳnh Đức Trọng, sinh năm 1982; địa chỉ: ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh (Giấy ủy quyền số 1208 ngày 12/8/2025)

3.9. Ông Tạ Thoại Sanh - Chủ hộ kinh doanh cá thể Tạ Thoại Sanh; Địa chỉ liên lạc: Số 220/31, đường Âu Cơ, Phường 9, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. (nay thuộc phường Tân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Sanh: Ông Phương Bửu Thọ, sinh năm: 1964; Địa chỉ: 753/30/10 Tỉnh lộ 10, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh. (Nay là phường An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh)

3.10. Công ty TNHH Phúc Tiến;

Địa chỉ trụ sở: Số E1, E13, E14, E15 Cụm công nghiệp Hoàng Gia, Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Phương Thảo - Chức vụ: Giám đốc công ty.

3.11. Ông Nguyễn Văn Ban, sinh năm 1954;

3.12. Bà Võ Thị Phương, sinh năm 1955;

Ông Ban, bà Phương cùng địa chỉ: Số 68A, đường Hùng Vương, Phường 9, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.13. Bà Nguyễn Thị Phương Thảo, sinh năm 1979;

3.14. Ông Nguyễn Phú Hội, sinh năm 1976;

Bà Thảo, ông Hội cùng địa chỉ: Số 222 Phạm Thái Bường, phường Tân

Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. (nay thuộc phường Tân Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ban, bà Thảo, bà Phương, ông Hội và Công ty TNHH Phúc Tiến:

- Ông Trần Văn Thành, sinh năm 1989; Địa chỉ liên lạc: Căn 02.22 -SAV5, The Sun Avenue, Số 28 Mai Chí Thọ, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

- Ông Phạm Văn Việt, sinh năm 1984; Địa chỉ liên lạc: Số 123 Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 22, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Ban, bà Thảo, bà Phương, ông Hội và Công ty TNHH Phúc Tiến: Luật sư Phạm Thành Luân- Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

3.15. Ông Dương Vĩ, sinh năm 1957;

Địa chỉ: 254/98/47 Âu Cơ, Phường 9, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.16. Công ty Cổ phần In số 4;

Địa chỉ trụ sở: Số 61 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Do

3.17. Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An

Địa chỉ: 266 Đường tỉnh 827, Phường 3, thành phố Tân An, tỉnh Long An

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh

3.18. Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương.

Địa chỉ: Số 2C Phó Đức Chính, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương Ông Nguyễn Chính Trung - Chức vụ: Trưởng bộ phận phòng tín dụng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng: Ông Nguyễn Quốc Phong - Luật sư Công ty Luật TNHH MTV Hòa Bình thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: 2009/64 Phạm Thế Hiển, phường Bình Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.19. Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh

Địa chỉ: Số 19, đường Giồng Lớn, ấp Mới 1, xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh

3.21. Ông Huỳnh Văn Sanh,

3.22. Bà Nguyễn Thị Chưởng,

Địa chỉ: xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. (nay là xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh)

3.23. Ông Lê Tuấn Anh, sinh năm 1988;

Địa chỉ: 259 Bis, phường 10, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. (nay là phường Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh)

3.24. Văn phòng công chứng Trần Văn Châu

Địa chỉ: Đường tỉnh 825, Bình Tiền 1, xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh

4. Người làm chứng: bà Nguyễn Thị Hòa, sinh năm 1957; địa chỉ 7/12A

Thanh Đa, phường 27 quận Bình thành Thành phố Hồ Chí Minh. (nay thuộc phường Bình Quới, Thành phố Hồ Chí Minh)

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2025/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2025/QĐ-TA ngày 16/6/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 33/2025/QĐ-TA ngày 25/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An; Thông báo mở lại phiên tòa số 40a/2025/TB-TA ngày 01 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Xét thấy: Ông Nguyễn Văn Cường, ông Mai Thanh Nhân, bà Trương Thị Phượng, ông Nguyễn Văn Lắm, người đại diện theo ủy quyền của công ty Cổ phần Kỹ Thuật Nam Thuận Phát, ông Nguyễn Chính Trung, luật sư Nguyễn Tiểu Long, luật sư Nguyễn Quốc Phong có mặt.

Ông Lê Văn Cẩn, bà Huỳnh Thị Biến, ông Trần Văn Thành, ông Phạm Văn Việt, luật sư Nguyễn Ngọc Sơn, luật sư Phạm Thành Luân, công ty Cổ phần in số 4, ông Huỳnh Văn Sanh, bà Nguyễn Thị Chưởng, ông Lê Tuấn Anh, bà Nguyễn Thị Hòa, ông Phương Bửu Thọ, Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh, Ủy ban nhân dân xã Mỹ Hạnh, Thi hành án Dân sự tỉnh Tây Ninh vắng mặt.

Căn cứ vào Điều 227 và Điều 233, 235 của Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Hoãn phiên toà xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 23/2022/TLST-DS ngày 13 tháng 4 năm 2022.

2. Thời gian, địa điểm mở lại phiên toà xét xử vụ án được ấn định như sau:

Phiên toà sơ thẩm sẽ được mở lại vào lúc 8 giờ 00 phút ngày 29 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân tỉnh Tây Ninh, địa chỉ: 12 Tuyến tránh Quốc lộ 1, khu phố Bình Cư 2, Phường Long An.

3. Quyết định này thay cho giấy báo phiên tòa. Yêu cầu các đương sự phải có mặt đúng thời gian và địa điểm nêu trên để tham gia phiên tòa.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Đặng Văn Những

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

TP.HCM, ngày 14 tháng 8 năm 2025

VIỆN KIỂM SÁT TỈNH TÂY NINH
ĐẾN Số:.....
Ngày:14-08-2025
Chuyển:.....

ĐƠN KIẾN NGHỊ CỦA LUẬT SƯ

***Kính gửi*:** **- Tòa án Nhân dân Tỉnh Tây Ninh**
- Viện kiểm sát Nhân dân Tỉnh Tây Ninh

Tôi, Luật sư Nguyễn Ngọc Sơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Quan Diên Nam, chủ DNTN Nam Tín Hưng, nguyên đơn trong vụ án, "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng đặt cọc, tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", theo Thông báo thụ lý số 23/2022/TLST-DS ngày 13/04/2022 của TAND Tỉnh Long An (nay là TAND Tỉnh Tây Ninh). Địa chỉ liên hệ: Tầng 1, Tòa nhà An Sơn số 178/8 Nguyễn Văn Thương, Quận Bình Thạnh, TP.HCM. Điện thoại: 0902780299.

Kính thưa Quý cấp,

Về việc giải quyết vụ án nêu trên. Do cần định giá, xem xét thẩm đinnh tại chỗ tài sản tranh chấp, thửa đất 454, làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án; triệu tập các ông bà Lê Văn Út, Lê Tuấn Anh và Huỳnh Văn Sanh, làm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, và Nguyễn Thị Hòa, làm người làm chứng, theo yêu cầu của công ty TNHH Phúc Tiến; giải quyết hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết hành vi làm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp, thửa đất 454, vi phạm việc kê biên, niêm phong tài sản của công ty TNHH Hoàng Gia Long An, theo yêu cầu của đương sự Trương Thị Phượng và Nguyễn Văn Lắm; và tống đạt đúng và đầy đủ văn bản tố tụng, theo quy định pháp luật, mà không được Toà thực hiện. Cho nên, ngày 19 và 20/06/2025, tôi có kiến nghị TAND Tỉnh Long An không tổ chức phiên tòa xét xử sơ thẩm vào ngày 25/06/2025, cho đến khi thực hiện đúng và đầy đủ hoạt động tố tụng này. Sau đó, thư ký Ôn Tú Trân, TAND Tỉnh Long An có thông báo qua điện thoại là, không tổ chức phiên tòa xét xử sơ thẩm vào ngày 25/6/2025 nữa; và tiến hành thủ tục tố tụng theo qui định.

Ngày 17/07/2025, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chổ, TAND Tỉnh Tây Ninh (TAND tỉnh Long An cũ), cùng với sự tham gia của đại diện UBND Xã Mỹ Hạnh, đã xác định bị đơn, công ty TNHH Hoàng Gia Long An, đã xây dựng xong 1 nhà xưởng trên đất và đang tiếp tục xây dựng 1 nhà xưởng mới, làm thay đổi toàn bộ tài sản đang tranh chấp; DNTN Nam Tín Hưng có đề nghị chính quyền địa phương đình chỉ việc xây dựng, xử lý hành vi xây dựng không phép và buộc khắc phục hậu quả; đồng thời, yêu cầu Tòa án xác định vị trí nhà xưởng mới xây dựng tại vị trí nào của mãnh trích đo và sẽ có ý kiến và đơn kiến nghị gửi đến các cơ quan có thẩm quyền khác.

Theo kiến nghị của DNTN Nam Tín Hưng, yêu cầu xử lý hành vi xây dựng không phép của công ty TNHH Hoàng Gia Long An, buộc phạt tiền và phá dỡ công trình xây dựng vi phạm pháp luật. Ngày 27/07/2025, tại Văn bản số 1018/UBND –TCD, Chủ tịch UBND Tỉnh Tây Ninh đã giao Sở Xây dựng Tỉnh Tây Ninh chủ trì, xử lý hành vi xây dựng không phép của công ty TNHH Hoàng Gia Long An. Ngày 07/08/2025, buổi làm viêc tại hiện trường, UBND xã Mỹ Hạnh đã xác định, ngoài công trình xây dựng của công ty TNHH Hoàng Gia Long An, gồm 1 nhà xưởng đã xây xong, sử dụng làm nơi sản xuất kinh doanh không đăng ký kinh doanh, gây nhiễm nghiêm trọng ; và 1 công trình đang xây dựng dỡ dang tại thửa đất 454; đồng thời còn có thêm phần xây dựng của Công ty TNHH TM – DV Xử lý Môi trường Tương lai Xanh liền kề, xây dựng chồng lấn lên thửa đất 454. UBND xã Mỹ Hạnh, đã yêu cầu công ty TNHH Hoàng Gia Long An tạm dừng mọi việc xây dựng, để chờ giải quyết của Sở Xây dựng Tỉnh Tây Ninh.

Như vậy, tài sản đang tranh chấp, thửa đất 454, đang bị bị đơn, công ty TNHH Hoàng Gia Long An đã xây dựng không phép, vi phạm nghiêm trọng pháp luật; làm

thay đổi hiện trạng, hủy hoại chứng cứ, gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án; vi phạm chế độ kê biên niêm phong; có việc xây dựng chồng lấn giữa thưa 454 và công trình liền kề; và có người khác sử dụng công trình xây dựng không phép gây ô nhiễm môi trường. Hành vi này đang bị Chính quyền các cấp Tỉnh Tây Ninh xử lý theo qui định của pháp luật. Đồng thời, hành vi này còn làm cho tình trạng tài sản đang tranh chấp bị thay đổi về hiện trạng, có công trình xây dựng trên đất; và có phát sinh thêm quyền, nghĩa vụ của người khác, không phải là đương sự trong vụ án. Do đó, cần phải chờ kết quả giải quyết của các cấp Chính quyền các cấp Tỉnh Tây Ninh đối với phần công trình xây dựng trên đất không có giấy phép; xác định rõ phần chồng lấn của công trình xây dựng của Công ty TNHH TM – DV Xử lý Môi trường Tương lai Xanh tại thửa 454; và xác định, đưa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vào vụ án. Từ đó, mới đủ căn cứ, tình tiết khách quan, đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự, để việc giải quyết vụ án được toàn diện, khách quan và đúng pháp luật. Vì vậy, căn cứ Điểm b Khoản 1 Điều 214 BLTTDS, tôi kiến nghị Quý cấp tạm đình chỉ giải quyết vụ án "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng đặt cọc, tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", theo Thông báo thụ lý số 23/2022/TLST-DS ngày 13/04/2022 của TAND Tỉnh Long An (nay là TAND Tỉnh Tây Ninh), để chờ kết quả giải quyết của UBND tỉnh Tây Ninh, Sở Xây dựng Tỉnh Tây Ninh và UBND Xã Mỹ Hạnh, theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, tôi xin thông báo thêm, là hiện tại Chủ DNTN Nam Tín Hưng, ông Quan Diên Nam, đang ở nước ngoài, không có mặt tại Việt Nam. Ông Nam chỉ giao cho người đại diện theo ủy quyền trong phạm vi tham gia vụ án, theo Thông báo số 23/TB-TLVA, ngày 13/04/2025 của TAND Tỉnh Long An; và người uỷ quyền không có thẩm quyền tham gia giải quyết các vấn đề mới phát sinh, ngoài phạm vi đã được ủy quyền.

Vậy, kính mong Quý cấp xem xét và chấp thuận.

Tôi xin chân thành cảm ơn.

Trân trọng./.

Kính đơn

CÔNG TY LUẬT TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN CƯỜNG & CỘNG SỰ

Ls.Nguyễn Ngọc Sơn

Tài liệu kèm theo:

1. *Bản kiến nghị của Luật sư ngày 19/06/2025;*
2. *Bản ý kiến và kiến nghị của luật sư ngày 20/06/2025;*
3. *Biên bản xen xét thẩm định tại chỗ ngày 17/07/2025;*
4. *Văn bản số 1018/UBND –TCD, ngày 27/07/2025 của UBND Tỉnh Tây Ninh;*
5. *Vé điện tử và xác nhận hành trình của ông Quan Diên Nam;*
6. *Biên bản làm việc tại UBND xã Mỹ Hạnh ngày 07/08/2025;*
7. *Vi bằng số 577/2025/VB-TPL ngày 07/08/2025 của VPTPL Đức Hòa.*

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA AN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

Số: 1880/TA-VP

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

Long An, ngày 14 tháng 8 năm 2025

BIÊN NHẬN

Tòa án nhân dân tỉnh Long An có nhận:

Đơn (hồ sơ) của ông: Nguyễn Ngọc Sơn - Đại diện DNTN Nam Tín Hưng, địa chỉ: Tầng 1, Toà nhà An Sơn - 178/8 Nguyễn Văn Thương, Quận Bình Thạnh, TP HCMNội dung: Đơn kiến nghị của luật sư

Tài liệu kèm theo ghi ngày 26/5/2025

NGƯỜI NHẬN

Trần Văn Thượng

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

TP.HCM, ngày 12 tháng 8 năm 2025

ĐƠN KHIẾU NẠI KHẨN CẤP

(V/v: thẩm phán Đặng Văn Những đã vi phạm nghiêm trọng pháp luật tố tụng; không khách quan vô tư; không thực hiện đúng và đầy đủ nhiệm vụ, quyền hạn; bao che cho sai phạm của bị đơn; và xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của DNTN Nam Tín Hưng và các đương sự khác)

***Kính gửi*:** - **Chánh Án Tòa Án Nhân Dân Tỉnh Tây Ninh**
- **Phòng Giám đốc kiểm tra – TAND Tỉnh Tây Ninh**

Tôi, Nguyễn Văn Cường, là đại diện theo ủy quyền của ông Quan Diên Nam, chủ Doanh Nghiệp Tư Nhân Nam Tín Hưng, nguyên đơn trong vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn là công ty TNHH Hoàng Gia Long An. Hiện vụ án đang được TAND Tỉnh Long An thụ lý giải quyết, theo thụ lý số 23/2022/TLST-DS ngày 13/04/2022. Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà số 178/8 Nguyễn Văn Thương, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP.HCM. Điện thoại: 091 3704098

Liên quan đến việc giải quyết vụ án theo thụ lý số 23/2022/TLST-DS ngày 13/04/2022 của TAND Tỉnh Long An (nay là TAND Tỉnh Tây Ninh). Tôi khiếu nại thẩm phán Đặng Văn Những, vì đã vi phạm nghiêm trọng pháp luật tố tụng; không khách quan vô tư; không thực hiện đúng và đầy đủ nhiệm vụ, quyền hạn; bao che cho sai phạm của bị đơn; và xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của DNTN Nam Tín Hưng và các đương sự khác trong vụ án, để Quý cấp xem xét và giải quyết như sau:

1. Tại Đơn đề nghị đề ngày 14/7/2023, công ty TNHH Phúc Tiến, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đã yêu cầu TAND Tỉnh Long An triệu tập bà Nguyễn Thị Hòa làm người làm chứng; và các ông bà Lê Văn Út, Lê Tuấn Anh và Huỳnh Văn Sanh tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Thế nhưng, thẩm phán Những không thực hiện yêu cầu này, cũng không giải thích lý do không thực hiện, vi phạm quy định tại các Điều 3, Điều 5, Điều 9, Điều 68, Điều 73, Điều 77, Điều 78, Điều 203 BLTTDS, xâm phạm quyền, nghĩa vụ tố tụng của đương sự.

2. Tại Biên bản tường trình đề ngày 03/03/2025, bà Trương Thị Phượng và ông Nguyễn Văn Lắm, đương sự của vụ án, có trình báo về việc bị đơn, công ty TNHH Hoàng Gia Long An, đang tiến hành đổ đất, ép cọc, xây dựng nhà xưởng, làm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp, là QSDĐ 22.248 m^2, tại thửa đất 454 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Xã Mỹ Hạnh Nam, Huyện Đức Hòa, Long An (thửa đất 454); và có đề nghị TAND Tỉnh Long An xem xét và giải quyết "*lập biên bản đình chỉ yêu cầu công ty TNHH Hoàng Gia Long An ngưng đổ đất, ép cọc và ngưng xây dựng nhà xưởng trên phần đất đang tranh chấp...*". Thế nhưng thẩm phán Những không những không xem xét giải quyết, mà còn kêu bà Phượng và ông Lắm bỏ qua cho công ty TNHH Hoàng Gia Long An tiếp tục xây dựng. Hậu quả, 1 nhà xưởng đã được xây dựng xong, tổ chức sản xuất kinh doanh không đăng ký kinh doanh, gây ô nhiễm môi trường tại nhà xưởng vi phạm này; đồng thời, 1 nhà xưởng khác đã xây dựng xong phần trụ móng. Điều này này không chỉ gây khó khăn cho cho việc giải quyết vụ án, mà còn vi phạm pháp luật , được qui định tại Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 16, Điều 48, Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73, Khoản 4 Điều 107, Điều 110, Khoản 2 Điều 203, Khoản 1 Điều 489 BLTTDS.

3. Tại Đơn yêu cầu đề ngày 09/06/2025, chúng tôi cũng đã yêu cầu Tòa án tiến hành công khai chứng cứ, là kết quả định giá, thẩm định giá mới nhất (nếu có) đối với tài sản đang tranh chấp, thửa đất 454; xem xét thẩm định tại chổ do có thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp; và định giá, thẩm định giá lại tài sản đang tranh chấp tại thời điểm năm 2009 và thời điểm hiện tại năm 2025, do Chứng thư thẩm định giá hết hiệu lực và tài sản đang tranh chấp đã thay đổi hiện trạng. Thế nhưng, thẩm phán Những không những không xem xét giải quyết mà còn đưa vụ án ra xét xử vào ngày 25/06/2025. Đã thế thẩm phán Những còn không tống đạt văn bản tố tụng đầy đủ đến các đương sự, dẫn đến các đương sự

không biết, không thể tham gia phiên tòa và không thể thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng, vi phạm Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 16, Điều 48, Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73, Điều 170, Điều 171, Điều 173, Điều 174, Điều 175, Điều 177, Điều 178 BLTTDS. Chỉ đến khi người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chúng tôi, luật sư Nguyễn Ngọc Sơn, có ý kiến và kiến nghị, yêu cầu thẩm phán Những không đưa tổ chức phiên tòa xét xử sơ thẩm vào ngày 25/06/2025, để thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng, thì thẩm phán Những mới không mở phiên toà sơ thẩm.

4. Ngày 17/07/2025, tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ tài sản đang tranh chấp, thửa đất 454, đã xác định: tại phần đất đang tranh chấp, vị trí khu C, hiện đang thi công xây dựng, đóng cọc, san lấp. Tại vị trí tiếp giáp đường nội bộ có 01 nhà xưởng do công ty TNHH Hoàng Gia Long An xây dựng. Chúng tôi có yêu cầu "*….xác định vị trí phần nhà xưởng mới xây dựng tại vị trí nào của Mãnh trích đo và sẽ có ý kiến và đơn gửi đến cơ quan có thẩm quyền xử lý hành vi phạm xây dựng không phép…*". Thế nhưng, thẩm phán Những đã không tiến hành thu thập chứng cứ, đo vẽ, xác định lại tài sản trên đất, tài sản đang tranh chấp; cũng không kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý hành vi huỷ hoại chứng cứ, vi phạm chế độ kê biên niêm phong; và không tạm đình chỉ giải quyết vụ án, chờ kết quả giải quyết cấp có thẩm quyền, mà lại ra thông báo mở phiên tòa xét xử, vi phạm Điều 3, Điều 5, Điều 6, Điều 8, Điều 13, Điều 16, Điều 48, Điều 70, Điều 71, Điều 97, Điều 107, Điều 110, khoản 2 Điều 203, khoản 1 Điều 489 BLTTDS, Điều 385 BLHS.

5. Tại Văn bản số 1018/UBND-TCD, đề ngày 22/07/2025, Chủ tịch UBND Tỉnh Tây Ninh đã giao Sở Xây Dựng chủ trì, xử lý hành vi xây dựng không phép của bị đơn và buộc phá dỡ phần công trình xây dựng vi phạm, khôi phục lại nguyên trạng ban đầu. Ngày 07/08/2025, Phòng Kinh Tế - UBND Xã Mỹ Hạnh có kiểm tra hiện trạng công trình xây dựng tại phần đất đang tranh chấp, thửa đất 454, phát hiện có thêm phần công trình xây dựng của công ty TNHH TM – DV Xử lý Môi trường Tương lai Xanh liền kề, xây dựng chồng lấn phần đất đang tranh chấp, thửa 454; và công ty TNHH Hoàng Gia Long An vẫn đang tiếp tục xây dựng không phép trên thửa 454 ; làm cho tình trạng tài sản đang tranh chấp tiếp tục thay đổi, khác với thời điểm Toà thẩm định tại chỗ, 17/7/2025. Chúng tôi đã đề nghị Thừa phát lại Đức Hòa lập vi bằng, ghi nhận toàn bộ sự việc, để làm bằng chứng. Tất cả các chứng cứ này chúng tôi đã nộp cho tòa. Thế nhưng, thẩm phán Những lại bỏ qua, không có hành vi tố tụng nào trong việc xác định cho đúng tình trạng tài sản đang tranh chấp, tình trạng chồng lấn đất và đưa người tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vi phạm các Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 16, Điều 48, Điều 68, Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73, Điều 97, Điều 101, Điều 104, Điều 106, Khoản 4 Điều 107, Điều 110, Điều 203, Khoản 1 Điều 489 BLTTDS.

6. Thẩm phán Những cho thụ bổ sung rất nhiều yêu cầu phản tố của bị đơn trái pháp luật, vì đã hết hạn đưa ra yêu cầu phản tố, sau thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, theo qui định tại khoản 3 Điều 200 BLTTDS. Đã vậy, thông báo thụ lý bổ sung không được thực hiện đúng và đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng, là thông báo bằng văn bản cho nguyên đơn và các đương sự khác trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày thụ lý bổ sung và phải nộp cho Tòa văn bản về ý kiến của mình trong vòng 15 ngày kể từ ngày nhận thông báo, thể hiện ngày 17/07/2025 ra Thông báo thụ lý bổ sung số 22A/TB-TLVA, nhưng ngày 11/08/2025 mới gửi cho nguyên đơn, và ngày 15/08/2025 đưa vụ án ra xét xử, khiến nguyên đơn bị mất, không thể thực hiện quyền đưa ra ý kiến phản bác của mình trong thời hạn quy định (15 ngày) được, vi phạm Điều 3, Điều 24, Điều 196 BLTTDS.

7. Tình trạng tài sản tranh chấp chưa được làm rõ; các yêu cầu tố tụng chưa được thực hiện như nêu trên, Nhưng thẩm phán Những vẫn vội vàng ra Thông báo mở lại phiên tòa xét xử sơ thẩm. Điều trớ treo là Thông báo này không đúng thể thức; không đúng thực tế, vì trước đó chưa có phiên tòa xét xử sơ thẩm nào, thể hiện sự không khách quan, vô tư;

thiên vị, bao che cho bị đơn; và vi phạm Điều 3, Điều 8, Điều 9, Điều 12, Điều 13, Điều 16, Điều 24, Điều 48, Điều 198, Điều 203 BLTTDS.

8. Việc tống đạt thông báo thụ lý bổ sung, thông báo mở lại phiên toà (không phải quyết định đưa vụ án ra xét xử), thông báo xem chứng cứ mới (không phải thông báo công khai chứng cứ) vào 1 lần, trong cùng 1 ngày, trái với qui định tại các Điều 3, Điều 22, điều 48, Điều 70, Điều 71, Điều 170, Điều 171, Điều 172, Điều 173, Điều 174, Điều 175, Điều 196, Điều 198, Điều 199, Điều 203 BLTTDS. Vì, thông báo thụ lý bổ sung số 22A/TB-TLVA phát hành ngày 17/07/2025, nhưng gửi cho nguyên đơn vào ngày 11/08/2025; thời hạn 15 ngày cho việc có ý kiến với phản tố bổ sung, nhưng phiên toà xét xử sơ thẩm mở lại chỉ có 4 ngày, ngày 15/08/2025, thể hiện tại Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 40a/2025/TB-TA đề ngày 01/08/2025.

9. Thẩm phán Những còn bỏ qua, không thực hiện đúng việc tống đạt đến các đương sự, như ngày thẩm định tại chỗ là ngày 17/07/2025, chỉ có nguyên đơn, bị đơn, ông Lắm, bà Phượng biết và tham gia, còn 30 đương sự khác đều không biết, không thể tham gia, vi phạm Điều 8, Điều 9, Điều 16, Điều 22, Điều 23, Điều 70, Điều 73, Điều 101, Điều 170, Điều 171 BLTTDS; không công khai chứng cứ, mà chỉ ra thông báo chung chung, thể hiện tại Thông báo số 122/TB-TA, ngày 01/08/2025, vi phạm Điều 48, Khoản 2 Điều 203 BLTTDS; che dấu tình trạng tài sản đang tranh chấp đang bị làm thay đổi hiện trang, thể hiện không giải quyết Đơn trình báo đề ngày 03/03/2025 của ông Lắm, bà Phượng, không tiến hành xem xét thẩm định tại chổ theo yêu cầu của nguyên đơn, chỉ đến khi có ý kiến của luật sư, thì mới thực hiện, vi phạm các Điều 3, Điều 9, Điều 12, Điều 13, Điều 16, Điều 48, Điều 97, Điều 101, Điều 107, Điều 110 BLTTDS. Cho nên, các đương sự, kể cả UBND Tỉnh Tây Ninh, không thể biết diễn biến vụ án, không thể thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng, cũng như quyền, nghĩa vụ dân sự khi tài sản của mình bị xâm hại, như: thẩm định tại chỗ, định giá, thụ lý bổ sung yêu cầu phản tố của bị đơn, vi phạm qui định tại các Điều 3, Điều 8, Điều 9, Điều 12, Điều 13, Điều 16, Điều 23, Điều 25, Điều 48, Điều 70, Điều 71, Điều 73, Điều 203 BLTTDS, Điều 9, Điều 10, Điều 11, Điều 12, Điều 14 BLDS.

Tóm lại, thẩm phán Những đã vi phạm nghiêm trọng pháp luật tố tụng; không khách quan vô tư; ; thực thi không đúng chức tránh; làm mất sự tôn nghiêm của toà án; mở phiên toà khi chưa đủ điều kiện theo qui định ; bao che cho sai phạm của bị đơn; vô hiệu hóa, trốn tránh việc xử lý hành vi xây dựng không phép của Chính quyền Tỉnh Tây Ninh đối với bị đơn; xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của DNTN Nam Tín Hưng và các đương sự khác; và làm mất đi sự tôn nghiêm của Toà án. Vì vậy, để vụ án được giải quyết khách quan, đúng trình tự thủ tục luật định, đảm bảo tính nghiêm minh của pháp luật và hành vi vi phạm pháp luật tố tụng dân sự phải bị nghiêm trị, chúng tôi khiếu nại thẩm phán Đặng Văn Những và kính đề nghị Quý cấp xem xét giải quyết:

1. Không tổ chức phiên tòa xét xử sơ thẩm, để thực hiện đầy đủ các hành vi tố tụng như sau:

1) Đo vẽ, lập bản đồ hiện trạng vị trí QSDĐ và tài sản trên đất, tại tài sản đang tranh chấp, là QSDĐ 22.248 m^2 đất khu công nghiệp, tại thửa đất 454 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Xã Mỹ Hạnh Nam, Huyện Đức Hòa, Long An, để xác định cho đúng tình trạng tài sản đang tranh chấp hiện nay;

2) Định giá hoặc thẩm định giá đối với tài sản đang tranh chấp là QSDĐ 22.248 m^2 đất khu công nghiệp, tại thửa đất 454 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Xã Mỹ Hạnh Nam, Huyện Đức Hòa, Long An, tại thời điểm chuyển nhượng (năm 2009) và tại thời điểm hiện nay;

3) Công khai chứng cứ về kết quả định giá, thẩm định giá tài sản tranh chấp, tài sản đang tranh chấp là QSDĐ và tải sản trên đất tại tại QSDĐ 22.248 m^2, tại thửa đất 454 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Xã Mỹ Hạnh Nam, Huyện Đức Hòa, Long An, để chúng tôi và các đương sự khác thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng dân sự của mình;

5) Triệu tập bà Nguyễn Thị Hòa làm người làm chứng và triệu tập các ông bà Lê Văn Út, Lê Tuấn Anh và Huỳnh Văn Sanh tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, theo như yêu cầu của công ty TNHH Phúc Tiến.

2. Hoặc tạm đình chỉ giải quyết vụ án, theo thụ lý số 23/2022/TLST-DS ngày 13/04/2022 của TAND tỉnh Long An (nay là Tỉnh Tây Ninh), chờ kết quả giải quyết của cấp có thẩm quyền, về hành vi xây dựng không phép; vi phạm chế độ kê biên niêm phong, vi phạm pháp luật đất đai, môi trường..., đối với bị đơn công ty TNHH Hoàng Gia Long An.

3. Thay đổi thẩm phán Đặng Văn Những bằng thẩm phán khác để tiến hành tố tụng, giải quyết vụ án, theo thụ lý số 23/2022/TLST-DS ngày 13/04/2022 của TAND tỉnh Long An (nay là Tỉnh Tây Ninh).

Vậy, kính mong Quý tòa xem xét và giải quyết. Chúng tôi xin chân thành cảm ơn.

Trân trọng./.

Tài liệu kèm theo:

1. Đơn đề nghị đề ngày 14/7/2023;
2. Biên bản tường trình ngày 03/03/2025;
3. Đơn yêu cầu ngày 09/06/2025;
4. Bản kiến nghị của Luật sư ngày 19/06/2025;
5. Bản ý kiến và kiến nghị của luật sư ngày 20/06/2025;
6. Biên bản xen xét thẩm định tại chỗ ngày 17/07/2025;
7. Văn bản số 1018/UBND –TCD, ngày 27/07/2025 của UBND Tỉnh Tây Ninh;
8. Biên bản làm việc tại UBND xã Mỹ Hạnh ngày 07/08/2025;
9. Biên nhận ngày 11/08/2025 của TAND Tỉnh Tây Ninh về việc nhận bản sao Vi bằng ngày 07/08/2025;
10. TB số 122/TB-TA ngày 01/08/2025 về việc thu thập được tài liệu, chứng cứ TAND Tỉnh Tây Ninh;
11. TB số 22A/TB-TA ngày 17/07/2025 Thông báo về việc thụ lý vụ án bổ sung TAND Tỉnh Tây Ninh;
12. TB số 65/TB-TA ngày 01/08/2025 về việc không tiến hành hòa giải được TAND Tỉnh Tây Ninh;
13. TB số 40a/2025/TB-TA ngày 01/08/2025 về việc mở lại phiên tòa TAND Tỉnh Tây Ninh;
14. Bưu vận báo phát về việc tống đạt quyết định ngày 11/08/2025;
15. Vi bằng số 577/2025/VB-TPL, ngày 07/08/2025 của VPTPL Đức Hòa.

Kính đơn

Nguyễn Văn Cường

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH
Số: 3 /TA

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

Tây Ninh, ngày 11 tháng 8 năm 2025

BIÊN NHẬN

Tòa án Nhân dân tỉnh Tây Ninh có nhận

- Đơn (hồ sơ) của Ông/bà: Nguyễn Văn Tiết Sinh năm .....
- Ngụ tại: ấp 1 Tân Phú Sơ Phan xã Tân Hội, TP Hồ Chí Minh
- Số điện thoại liên hệ: 0763[illegible]
- Nội dung đơn: Yêu cầu số 5/TB-TA ngày 21/8/2025 của VP Thừa phát lại Đức Tiến

Và tài liệu kèm theo đơn *(nếu có)*

1/ Bản sao Biên bản kỷ thực tế công trình xây dựng (bản photo)
2/ .....
3/ .....
4/ .....
4/ .....

NGƯỜI NHẬN
(Ký, ghi rõ họ tên)

Trần Văn Vương

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 40a/2025/TB-TA	*Tây Ninh, ngày 01 tháng 8 năm 2025*

THÔNG BÁO
VỀ VIỆC MỞ LẠI PHIÊN TÒA

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

- Căn cứ vào hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 23/2022/TLST–DS, về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tuyên bố vô hiệu văn bản công chứng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

- Căn cứ Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Thông báo cho:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh;

- Các đương sự;

Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh sẽ mở lại phiên tòa phúc thẩm xét xử vụ án thụ lý số: 23/2022/TLST–DS, về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tuyên bố vô hiệu văn bản công chứng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ông Quan Diên Nam - Chủ DNTN Nam Tín Hưng;

Địa chỉ: D11/301B Trịnh Quang Nghị, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Cường, sinh năm 1975; Địa chỉ liên lạc: Lầu 1, số 178/8D1, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. (nay là phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh)

2. Bị đơn: Công ty TNHH Hoàng Gia Long An;

Địa chỉ: Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Mai Thanh Nhân, sinh năm 1989; địa chỉ liên hệ 16A Ô 6 Khu B, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 14/4/2023)

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

3.1. Ông Trương Quốc Huê, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số 363, đường Nguyễn Chí Lân, Phường 15, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huê: Ông Nguyễn Văn Cường, sinh năm 1975; Địa chỉ liên lạc: Lầu 7, 178/8D1, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. (nay là phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh)

3.2. Ông Lê Văn Cẩn, sinh năm 1968;

3.3. Bà Huỳnh Thị Biến, sinh năm 1966;

Cùng địa chỉ: Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. (Nay là xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh)

3.4. Ông Nguyễn Văn Lắm, sinh năm 1964;

3.5. Bà Trương Thị Phượng, sinh năm 1963 ;

Cùng địa chỉ: Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. (Nay là xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lắm, bà Phượng: Luật sư Nguyễn Tiểu Long của Công ty Luật hợp danh Hùng Cường thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An.

3.6. Ủy ban nhân dân tỉnh Long An;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh

Địa chỉ số 61 Nguyễn Huệ, phường Long An, tỉnh Tây Ninh

3.7. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa;

Địa chỉ số 266 Đường 827, Phường 3, thành phố Tân An, tỉnh Long An

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh

Địa chỉ: 266 Đường tỉnh 827 phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

3.8. Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Thuận Phát;

Địa chỉ trụ sở: Số 10A, đường Trương Công Định, Phường 14, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Nhật Tuyên, sinh năm 1978; Địa chỉ liên lạc: Số 25 Đường số 2, phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. (Nay là phường Tân Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh)

3.9. Ông Tạ Thoại Sanh - Chủ hộ kinh doanh cá thể Tạ Thoại Sanh; Địa chỉ liên lạc: Số 220/31, đường Âu Cơ, Phường 9, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Sanh: Ông Phương Bửu Thọ, sinh năm: 1964; Địa chỉ: 753/30/10 Tỉnh lộ 10, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh. (Nay là phường An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh)

3.10. Công ty TNHH Phúc Tiến;

Địa chỉ trụ sở: Số E1, E13, E14, E15 Cụm công nghiệp Hoàng Gia, Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Phương Thảo - Chức vụ: Giám đốc công ty.

3.11. Ông Nguyễn Văn Ban, sinh năm 1954;

3.12. Bà Võ Thị Phương, sinh năm 1955;

Ông Ban, bà Phương cùng địa chỉ: Số 68A, đường Hùng Vương, Phường 9, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.13. Bà Nguyễn Thị Phương Thảo, sinh năm 1979;

3.14. Ông Nguyễn Phú Hội, sinh năm 1976;

Bà Thảo, ông Hội cùng địa chỉ: Số 222 Phạm Thái Bường, phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ban, bà Thảo, bà Phương, ông Hội và Công ty TNHH Phúc Tiến:

- Ông Trần Văn Thành, sinh năm 1989; Địa chỉ liên lạc: Căn 02.22 -SAV5, The Sun Avenue, Số 28 Mai Chí Thọ, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

- Ông Phạm Văn Việt, sinh năm 1984; Địa chỉ liên lạc: Số 123 Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 22, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Ban, bà Thảo, bà Phương, ông Hội và Công ty TNHH Phúc Tiến: Luật sư Phạm Thành Luân- Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

3.15. Ông Dương Vĩ, sinh năm 1957;

Địa chỉ: 254/98/47 Âu Cơ, Phường 9, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.16. Công ty Cổ phần In số 4;

Địa chỉ trụ sở: Số 61 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Do

3.17. Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An

Địa chỉ: 266 Đường tỉnh 827, Phường 3, thành phố Tân An, tỉnh Long An

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh

Địa chỉ: 266 Đường tỉnh 827 phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

3.18. Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương.

Địa chỉ: Số 2C Phó Đức Chính, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương Ông Nguyễn Chính Trung - Chức vụ: Trưởng bộ phận phòng tín dụng.

3.19. Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh

Địa chỉ: Số 19, đường Giồng Lớn, ấp Mới 1, xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh

3.21. Ông Huỳnh Văn Sanh,

3.22. Bà Nguyễn Thị Chưởng,

Địa chỉ: xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. (nay là xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh)

3.23. Ông Lê Tuấn Anh, sinh năm 1988;

Địa chỉ: 259 Bis, phường 10, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. (nay là phường Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh)

3.24. Văn phòng công chứng Trần Văn Châu

Địa chỉ: Đường tỉnh 825, Bình Tiền 1, Xã Đức Hòa, Tỉnh Tây Ninh

Thời gian mở lại phiên tòa: **7** giờ **30** phút, ngày **15** tháng **8** năm **2025**.

Địa điểm mở phiên toà: Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh

Địa chỉ: Số 12, Tuyến tránh Quốc lộ 1, phường Long An, tỉnh Tây Ninh

Vụ án được xét xử công khai.

Những người tiến hành tố tụng:

Thẩm phán – Chủ toạ phiên tòa: Ông Đặng Văn Những

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Văn Cẩm - bà Nguyễn Thị Thủy

Thư ký phiên tòa: Bà Ôn Tú Trân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham dự phiên tòa: bà Trần Thị Thùy Dung – Kiểm sát viên.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu: HS.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Đặng Văn Những

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 65/TB-TA	*Tây Ninh, ngày 01 tháng 8 năm 2025*

THÔNG BÁO
V/v KHÔNG TIẾN HÀNH HÒA GIẢI ĐƯỢC

Kính gửi:

1. Nguyên đơn: Ông Quan Diên Nam - Chủ DNTN Nam Tín Hưng;

Địa chỉ: D11/301B Trịnh Quang Nghị, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Cường, sinh năm 1975; Địa chỉ liên lạc: Lầu 1, số 178/8D1, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. (nay là phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh)

2. Bị đơn: Công ty TNHH Hoàng Gia Long An;

Địa chỉ: Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Mai Thanh Nhân, sinh năm 1989; địa chỉ liên hệ 16A Ô 6 Khu B, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 14/4/2023)

3 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Trương Quốc Huê, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số 363, đường Nguyễn Chí Lân, Phường 15, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huê: Ông Nguyễn Văn Cường, sinh năm 1975; Địa chỉ liên lạc: Lầu 7, 178/8D1, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. (nay là phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh)

3.2. Ông Lê Văn Cẩn, sinh năm 1968;

3.3. Bà Huỳnh Thị Biến, sinh năm 1966;

Cùng địa chỉ: Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. (Nay là xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh)

3.4. Ông Nguyễn Văn Lắm, sinh năm 1964;

3.5. Bà Trương Thị Phượng, sinh năm 1963 ;

Cùng địa chỉ: Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. (Nay là xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lắm, bà Phượng: Luật sư Nguyễn Tiêu Long của Công ty Luật hợp danh Hùng Cường thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An.

3.6. Ủy ban nhân dân tỉnh Long An;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh

Địa chỉ số 61 Nguyễn Huệ, Phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

3.7. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa;

Địa chỉ số 266 Đường 827, Phường 3, thành phố Tân An, tỉnh Long An

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh

Địa chỉ: 266 Đường tỉnh 827 phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

3.8. Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Thuận Phát;

Địa chỉ trụ sở: Số 10A, đường Trương Công Định, Phường 14, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Nhật Tuyên, sinh năm 1978; Địa chỉ liên lạc: Số 25 Đường số 2, phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. (Nay là phường Tân Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh)

3.9. Ông Tạ Thoại Sanh - Chủ hộ kinh doanh cá thể Tạ Thoại Sanh; Địa chỉ liên lạc: Số 220/31, đường Âu Cơ, Phường 9, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Sanh: Ông Phương Bửu Thọ, sinh năm: 1964; Địa chỉ: 753/30/10 Tỉnh lộ 10, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh. (Nay là phường An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh)

3.10. Công ty TNHH Phúc Tiến;

Địa chỉ trụ sở: Số E1, E13, E14, E15 Cụm công nghiệp Hoàng Gia, Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Phương Thảo - Chức vụ: Giám đốc công ty.

3.11. Ông Nguyễn Văn Ban, sinh năm 1954;

3.12. Bà Võ Thị Phương, sinh năm 1955;

Ông Ban, bà Phương cùng địa chỉ: Số 68A, đường Hùng Vương, Phường 9, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.13. Bà Nguyễn Thị Phương Thảo, sinh năm 1979;

3.14. Ông Nguyễn Phú Hội, sinh năm 1976;

Bà Thảo, ông Hội cùng địa chỉ: Số 222 Phạm Thái Bường, phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ban, bà Thảo, bà Phương, ông Hội và Công ty TNHH Phúc Tiến:

- Ông Trần Văn Thành, sinh năm 1989; Địa chỉ liên lạc: Căn 02.22 -SAV5, The Sun Avenue, Số 28 Mai Chí Thọ, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

- Ông Phạm Văn Việt, sinh năm 1984; Địa chỉ liên lạc: Số 123 Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 22, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Ban, bà Thảo, bà Phương, ông Hội và Công ty TNHH Phúc Tiến: Luật sư Phạm Thành Luân- Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

3.15. Ông Dương Vĩ, sinh năm 1957;

Địa chỉ: 254/98/47 Âu Cơ, Phường 9, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.16. Công ty Cổ phần In số 4;

Địa chỉ trụ sở: Số 61 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Do

3.17. Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An

Địa chỉ: 266 Đường tỉnh 827, Phường 3, thành phố Tân An, tỉnh Long An

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh

Địa chỉ: 266 Đường tỉnh 827 phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

3.18. Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương.

Địa chỉ: Số 2C Phó Đức Chính, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương- Ông Nguyễn Chính Trung - Chức vụ: Trưởng bộ phận phòng tín dụng.

3.19. Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh

Địa chỉ: Số 19, đường Giồng Lớn, ấp Mới 1, xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh

3.21. Ông Huỳnh Văn Sanh,

3.22. Bà Nguyễn Thị Chưởng,

Địa chỉ: xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. (nay là xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh)

3.23. Ông Lê Tuấn Anh, sinh năm 1988;

Địa chỉ: 259 Bis, phường 10, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. (nay là phường Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh)

3.24. Văn phòng công chứng Trần Văn Châu

Địa chỉ: Đường tỉnh 825, Bình Tiền 1, Xã Đức Hòa, Tỉnh Tây Ninh

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

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 23/2022/TLST-DS ngày 13 tháng 4 năm 2022.

Xét thấy: người đại diện theo ủy quyền của bị đơn công ty TNHH Hoàng Gia Long An là ông Mai Thanh Nhân có văn bản yêu cầu không tiến hành hòa giải nên vụ án thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được

Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh thông báo cho các đương sự có tên nêu trên được biết.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Đặng Văn Những

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH Số: 122/TB-TA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tây Ninh, ngày 01 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO
VỀ VIỆC THU THẬP ĐƯỢC TÀI LIỆU, CHỨNG CỨ

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Căn cứ vào khoản 5 Điều 97 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 23/2022/TLST-DS ngày 13 tháng 4 năm 2022 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tuyên bố vô hiệu văn bản công chứng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn ông Quan Diên Nam và bị đơn Công ty TNHH Hoàng Gia Long An.

THÔNG BÁO:

1. Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã thu thập được tài liệu, chứng cứ sau:

- Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/7/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

2. Thông báo cho: các đương sự trong vụ án nêu trên biết để thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đặng Văn Những

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 22A/TB-TLVA	*Tây Ninh, ngày 17 tháng 7 năm 2025*

THÔNG BÁO
VỀ VIỆC THỤ LÝ VỤ ÁN BỔ SUNG

Kính gửi:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh

1. *Nguyên đơn:* Ông Quan Diên Nam - Chủ DNTN Nam Tín Hưng;

Địa chỉ: D11/301B Trịnh Quang Nghị, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Cường, sinh năm 1975; Địa chỉ liên lạc: Lầu 1, số 178/8D1, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. (nay là phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh)

2. Bị đơn: Công ty TNHH Hoàng Gia Long An;

Địa chỉ: Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Mai Thanh Nhân, sinh năm 1989; địa chỉ liên hệ 16A Ô 6 Khu B, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 14/4/2023)

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

3.1. Ông Trương Quốc Huê, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số 363, đường Nguyễn Chí Lân, Phường 15, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huê: Ông Nguyễn Văn Cường, sinh năm 1975; Địa chỉ liên lạc: Lầu 7, 178/8D1, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. (nay là phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh)

3.2. Ông Lê Văn Cẩn, sinh năm 1968;

3.3. Bà Huỳnh Thị Biến, sinh năm 1966;

Cùng địa chỉ: Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. (Nay là xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh)

3.4. Ông Nguyễn Văn Lắm, sinh năm 1964;

3.5. Bà Trương Thị Phượng, sinh năm 1963 ;

Cùng địa chỉ: Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. (Nay là xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lắm, bà Phượng: Luật sư Nguyễn Tiểu Long của Công ty Luật hợp danh Hùng Cường thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An.

3.6. Ủy ban nhân dân tỉnh Long An;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh

Địa chỉ số 61 Nguyễn Huệ, phường Long An, tỉnh Tây Ninh

3.7. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa;

Địa chỉ số 266 Đường 827, Phường 3, thành phố Tân An, tỉnh Long An

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh

Địa chỉ: 266 Đường tỉnh 827 phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

3.8. Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Thuận Phát;

Địa chỉ trụ sở: Số 10A, đường Trương Công Định, Phường 14, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Nhật Tuyên, sinh năm 1978; Địa chỉ liên lạc: Số 25 Đường số 2, phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. (Nay là phường Tân Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh)

3.9. Ông Tạ Thoại Sanh - Chủ hộ kinh doanh cá thể Tạ Thoại Sanh; Địa chỉ liên lạc: Số 220/31, đường Âu Cơ, Phường 9, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Sanh: Ông Phương Bửu Thọ, sinh năm: 1964; Địa chỉ: 753/30/10 Tỉnh lộ 10, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh. (Nay là phường An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh)

3.10. Công ty TNHH Phúc Tiến;

Địa chỉ trụ sở: Số E1, E13, E14, E15 Cụm công nghiệp Hoàng Gia, Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Phương Thảo - Chức vụ: Giám đốc công ty.

3.11. Ông Nguyễn Văn Ban, sinh năm 1954;

3.12. Bà Võ Thị Phương, sinh năm 1955;

Ông Ban, bà Phương cùng địa chỉ: Số 68A, đường Hùng Vương, Phường 9, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.13. Bà Nguyễn Thị Phương Thảo, sinh năm 1979;

3.14. Ông Nguyễn Phú Hội, sinh năm 1976;

Bà Thảo, ông Hội cùng địa chỉ: Số 222 Phạm Thái Bường, phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ban, bà Thảo, bà Phương, ông Hội và Công ty TNHH Phúc Tiến:

- Ông Trần Văn Thành, sinh năm 1989; Địa chỉ liên lạc: Căn 02.22 -SAV5, The Sun Avenue, Số 28 Mai Chí Thọ, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

- Ông Phạm Văn Việt, sinh năm 1984; Địa chỉ liên lạc: Số 123 Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 22, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Ban, bà Thảo, bà Phương, ông Hội và Công ty TNHH Phúc Tiến: Luật sư Phạm Thành Luân- Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

3.15. Ông Dương Vĩ, sinh năm 1957;

Địa chỉ: 254/98/47 Âu Cơ, Phường 9, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.16. Công ty Cổ phần In số 4;

Địa chỉ trụ sở: Số 61 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Do

3.17. Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An

Địa chỉ: 266 Đường tỉnh 827, Phường 3, thành phố Tân An, tỉnh Long An

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh

Địa chỉ: 266 Đường tỉnh 827 phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

3.18. Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương.

Địa chỉ: Số 2C Phó Đức Chính, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương Ông Nguyễn Chính Trung - Chức vụ: Trưởng bộ phận phòng tín dụng.

3.19. Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh

Địa chỉ: Số 19, đường Giồng Lớn, ấp Mới 1, xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh

3.21. Ông Huỳnh Văn Sanh,

3.22. Bà Nguyễn Thị Chưởng,

Địa chỉ: xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. (nay là xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh)

3.23. Ông Lê Tuấn Anh, sinh năm 1988;

Địa chỉ: 259 Bis, phường 10, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. (nay là phường Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh)

3.24. Văn phòng công chứng Trần Văn Châu

Địa chỉ: Đường tỉnh 825, Bình Tiền 1, Xã Đức Hòa, Tỉnh Tây Ninh

Ngày 13 tháng 4 năm 2025, Toà án nhân dân tỉnh Long An đã thụ lý vụ án dân sự số 23/2022/TLST–DS, về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tuyên bố vô hiệu văn bản công chứng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

Ngày 17 tháng 7 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh thụ lý bổ sung vụ án theo yêu cầu khởi kiện của công ty TNHH Hoàng Gia Long An.

Những vấn đề cụ thể các đương sự yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm:

Ông Quan Diên Nam - Chủ doanh nghiệp tư nhân Nam Tín Hưng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc Công ty Hoàng Gia tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 30/7/2009, xuất hóa đơn, kê khai nộp thuế VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp và lệ phí trước bạ cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

2. Công nhận cho Nam Tín Hưng được quyền sử dụng đất có diện tích 20.796,4m^2 đất (sau khi trừ đi phần đất quy hoạch làm hạ tầng ở vị trí B và D trên bản vẽ lập ngày 14/04/2016) thửa đất 454, tờ bản đồ số 14 xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; chấp nhận cho Nam Tín Hưng được đăng bộ, sang tên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 20.796,4m^2 nêu trên;

3. Hủy Quyết định kê biên số 02/QĐ.CCTHA ngày 28/10/2011 của Chi cục THADS huyện Đức Hòa, tỉnh Long An về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất để thi hành Quyết định số 11/2011/QĐST-DS ngày 19/01/2011 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa; Quyết định số 91/2011/QĐST-DS ngày 06/6/2011 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa; Bản án số 150/DSPT ngày 14/06/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

4. Bác yêu cầu độc lập của bà Trương Thị Phượng và ông Nguyễn Văn Lắm. Nguyên đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01605 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp cho bà Trương Thị Phượng ngày 18/7/2005, diện tích 3.285m^2.

5. Hủy 01 phần chứng nhận quyền sử dụng đất số BE548927, số BE548928 do UBND huyện Đức Hòa cấp cho ông Nguyễn Văn Ban ngày 01/8/2011, có tổng diện tích 5.254,5m^2 nằm trong thửa đất 454.

6. Buộc Công ty Phúc Tiến phải tháo dỡ, trả lại hiện trạng ban đầu phần xây dựng không phép, và thu hồi phần xà bần đã đổ trên đất tại thửa đất 454, ở vị trí A trên bản vẽ lập ngày 14/4/2016

7. Hủy 01 phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 6189 do UBND huyện Đức Hòa cấp cho bà Nguyễn Thị Phương Thảo ngày 20/10/2008 đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 14 xã Mỹ Hạnh Nam, có diện tích 1.284,4m^2 (ký hiệu là khu A theo Bản vẽ phân khu ngày 27/4/2020) nằm trong thửa 454.

8. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số thửa cũ là 335, 114, có diện tích tổng cộng 4.912m^2 (tại các khu K, L) của bà Nguyễn Thị Phương Thảo, ông Nguyễn Văn Ban và yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp đối với hai thửa đất này.

9. Buộc Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Nam Thuận Phát tháo dỡ, trả lại 702,3m^2 đất tại vị trí O trên bản vẽ phân khu ngày 27/4/2020 cho Nam Tín Hưng do Công ty Hoàng Gia đã chuyển nhượng diện tích này cho Nam Tín Hưng.

Bị đơn công ty Hoàng Gia yêu cầu:

1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thừa 454, tờ số 14, giữa Công ty TNHH Hoàng Gia Long An với DNTN Nam Tỉnh Hưng được Phòng công chứng số 4 tỉnh Long An chứng nhận số 143, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/07/2009.

2. Buộc Công ty TNHH Giấy Phúc Tiến phải tháo dỡ hàng rào đã xây dựng trên thửa đất 123 theo mành trích đo địa chính được duyệt ngày /04/2016

3. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành M 101584 do UBND huyện Đức Hòa cấp ngày 19/03/1998, tại thửa 123, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.819m2, tọa lạc: ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An nay là ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh của ông Huỳnh Văn Sanh

4. Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 123, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.819m2 toạ lạc: ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An nay là ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh được ký giữa vợ chồng ông Huỳnh Văn Sanh, bà Nguyễn Thị Chưởng với bà Nguyễn Thị Phương Thảo được UBND xã Mỹ Hạnh Nam (nay là xã Mỹ Hạnh) chứng thực ngày số 154, quyển số 31 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 20/09/2008.

5. Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đụng đất của bà Nguyễn Thị Phương Thảo tại thửa 123.

6. Tuyên hủy hợp đồng thế chấp thửa 123, tờ bản đồ 14, của bà Nguyễn Thị Phương Thảo, hợp đồng thế chấp số 135/HĐBĐ-2009 ngày 08/09/2009 được Phòng công chứng số 1 tỉnh Long An công chứng số 334, quyển số 8, ngày 08/09/2009 được UBND xã Mỹ Hạnh Nam chứng nhận thế chấp ngày 10/09/2009

7. Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 114, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.456m2, tọa lạc ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An nay là ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh có số phát hành BĐ 450600 do UBND huyện Đức Hòa cấp ngày 22/04/2011 của ông Lê Tuấn Anh

8. Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 114, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.456m2, tọa lạc ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An giữa ông Lê Anh Tuấn với ông Nguyễn Văn Ban được Văn phòng công chứng Đức Hòa nay là Văn Phòng công chứng Trần Văn Châu chứng nhận số 6335, số 01, ngày 25/05/2011.

9. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Y907627 do UBND huyện Đức Hòa cấp ngày 01/10/2004 cho ông Lê Văn Cẩn, tại thửa 335, từ 14, diện tích 2.600m2, tại thửa 114, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.456m2, tọa lạc ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

10. Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 335, tờ bản đồ 14, diện tích 2.600m2, tọa lạc ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An giữa ông Lê Văn Cẩn, bà Huỳnh Thị Biển với ông Nguyễn Văn Ban được Văn phòng công chứng Đức Hòa nay là Văn phòng công chứng Trần Văn Châu chứng nhận số 5998 số 02, ngày 25/05/2011.

11. Tuyên Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Ban tại thửa 335, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.600m2, tọa lạc ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An

12. Tuyên hủy hợp đồng thế chấp thửa 114,335, tờ bản đồ 14, của Nguyễn Văn Ban và bà Võ Thị Phương, hợp đồng thế chấp số 69/HĐBĐ-2012 ngày 25/09/2012, được Phòng công chứng số 1 tỉnh Long An chứng nhận số 6276, quyển số 7, ngày 25/09/2012 và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đức Hòa xác nhận thế chấp ngày 26/09/2012

13. Tuyên vô hiệu hợp đồng mua bán nợ giữa ngân hàng SaiGonBank với Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tỉnh dựng Việt Nam (VAMC) đối với các thửa đất 123, 114, 335, tờ bản đồ 14, là tài sản mà bà Nguyễn Thị Phương Thảo, Nguyễn Văn Ban và bà Võ Thị Phương thể chấp cho ngân hàng SaiGonBank để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty Phúc Tiến

Công ty Phúc Tiến có yêu cầu độc lập, cụ thể như sau:

1. Yêu cầu Tòa án công nhận cho Công ty Phúc Tiến được quyền sử dụng diện tích khoảng 3.000m^2 (tại vị trí A, A1, A2 của mảnh trích đo) mà Công ty Hoàng Gia đã hoán đổi cho Công ty Phúc Tiến, thuộc một phần thửa đất số 454, tờ bản đồ số 14, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An được UBND tỉnh Long An cấp cho Công ty Hoàng Gia. Việc Công ty Phúc Tiến sử dụng diện tích 3.000m^2 đất này dựa trên sự thỏa thuận tự nguyện giữa Công ty Hoàng Gia và Công ty Phúc Tiến.

2. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nam Tín Hưng thì Công ty Phúc Tiến yêu cầu Nam Tín Hưng hoặc Công ty Hoàng Gia phải trả lại chi phí san lấp 3.000m^2 đất nêu trên với số tiền là 450.000.000đồng. Công ty Hoàng Gia phải hoán đổi diện tích 3.000m^2 đất ở vị trí khác cho Công ty Phúc Tiến theo thỏa thuận giữa 02 bên. Nếu Công ty Hoàng Gia không còn đất để hoán đổi thì Công ty Hoàng Gia phải trả lại cho Công ty Phúc Tiến giá trị của 3.000m^2 đất theo giá thị trường tại thời điểm thanh toán.

3. Buộc Công ty Hoàng Gia phải xuất hóa đơn còn nợ cho Công ty Phúc Tiến với số tiền là 4.343.640.000đồng. Tuy nhiên tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của công ty Phúc Tiến thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Công ty Hoàng Gia phải xuất hóa đơn với số tiền là 1,5 tỷ đồng.

Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 157586 do Ủy ban nhân dân tỉnh Long An đã cấp cho công ty Hoàng Gia Long An liên quan đến các thửa đất 123, 114 và 135 của ông Nguyễn Văn Ban bà Nguyễn Thị Phương Thảo đã thế chấp

Căn cứ vào Điều 196 và Điều 199 của Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh thông báo cho Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh và các đương sự được biết.

Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Thông báo này, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải nộp cho Toà án văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ kèm theo, yêu cầu phản tố (nếu

có). Trường hợp cần gia hạn, thì phải có đơn xin gia hạn gửi cho Toà án nêu rõ lý do để Toà án xem xét. Hết thời hạn này mà người được thông báo không nộp cho cho Tòa án văn bản về ý kiến của pmình đối với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện thì Toà án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Như trên;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Đặng Văn Những

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

BIÊN BẢN
XEM XÉT THẨM ĐỊNH TẠI CHỖ

Vào lúc 13 giờ 45 phút, ngày 17 tháng 7 năm 2025

Tại: xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. (Nay là xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh)

Căn cứ hồ sơ vụ án số 23/2022/TLST-DS ngày 13 tháng 4 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tuyên bố vô hiệu văn bản công chứng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

Theo Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ số 09/2025/QĐ-XXTĐ ngày 07 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh,

Chúng tôi gồm có:

1/ Đại diện Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh

-Ông Đặng Văn Những – Thẩm phán

-Bà Ôn Tú Trân – Thư ký Tòa án ghi biên bản.

2/ Đại diện Ủy ban nhân dân xã Mỹ Hạnh

Ông (bà)..... Nguyễn Tấn Hưng .....

Ông (bà).....

Ông (bà).....

Tiến hành lập biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đối với vị trí, hiện trạng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất 454, tờ bản đồ số 14, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An

Có mặt:..... Ông Nguyễn Văn Giàng, ông Mai Thanh Nhàn
Ông Nguyễn Văn Cảm, bà Trương Thị Phượng .....

.....

.....

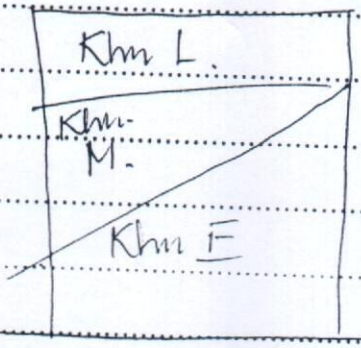
.....

.....

Qua xem xét thực tế. hiện trạng đất thể hiện như sau:

Phần đất tranh chấp có vị trí, tứ cận, diện tích thể hiện tại Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 27/4/2020

- Tại phần đất tranh chấp, vị trí Khm C của Mảnh trích đo hiện đang thi công xây dựng, đang cọc, san lấp toàn
- Tại vị trí tiếp giáp đường nội bộ có 01 nhà xưởng do công ty Hoàng Gia xây dựng
(theo hình ảnh kèm theo)
Ông Nhân trình bày: phần nhà xưởng và xây dựng do công ty Hoàng Gia xây dựng đang quản lý
Ông Cường trình bày: đề nghị chính quyền địa phương đình chỉ việc xây dựng; xử lý hành vi xây dựng không phép và buộc khắc phục hậu quả. Đề nghị Tòa án xác định vị trí phần nhà xưởng mới xây dựng tại vị trí nào của Mảnh trích đo và sẽ có ý kiến đơn gửi đến cơ quan có thẩm quyền khác
Ông xác định địa chỉ liên lạc tại Lầu 1, Tòa nhà 178/8 đường Nguyễn Văn Thương, phường Thạnh Mỹ Tây, TP Hồ Chí Minh
Bà Dam Phương, ông Lâm thống nhất trình bày: đề nghị cơ quan có thẩm quyền buộc tháo dỡ công trình xây dựng có xử lý hành vi vi phạm
Địa chỉ liên hệ của ông bà tại 370 ấp Mới 2, xã Mỹ Thạnh, tỉnh Tây Ninh
Phác thảo vị trí nhà xưởng



Đường mòn bộ

.....

.....

.....

.....

.....

Biên bản lập xong vào hồi 15..... giờ 00.. phút cùng ngày và đã đọc lại cho tất cả những người có mặt cùng nghe.

ĐƯƠNG SỰ	**THƯ KÝ GHI BIÊN BẢN**	**THẨM PHÁN**
(Ký tên, ghi rõ họ tên)	*(Ký tên, ghi rõ họ tên)*	*(Ký tên, ghi rõ họ tên)*
Nguyễn Thị Cẩm	Ôn Tú Trân	Đặng Văn Những
Nguyễn Văn Lâm	Trương Thị Phương	

CCĐC xã

Nguyễn Tấn Huy

Xác nhận của Ủy ban nhân dân xã

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ
X. MỸ HẠNH - T. TÂY NINH

Lê Văn Tài

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

TP.HCM, ngày 20 tháng 6 năm 2025

BẢN Ý KIẾN VÀ KIẾN NGHỊ

***Kính gửi*:** **- Tòa án Nhân dân Tỉnh Long An**
- Viện kiểm sát Nhân dân Tỉnh Long An

Tôi, Luật sư Nguyễn Ngọc Sơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Quan Diên Nam, chủ Doanh Nghiệp Tư Nhân Nam Tín Hưng, nguyên đơn trong vụ án "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng đặt cọc, tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", theo Thông báo thụ lý số 23/2022/TLST-DS ngày 13/04/2022 của Toà Án Nhân Dân Tỉnh Long An. Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà An Sơn số 178/8 Nguyễn Văn Thương, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 0902780299.

Kính thưa Quý cấp,

Về việc giải quyết vụ án nêu trên. Sau khi được xem hồ sơ vụ án và sao chụp tài liệu có trong hồ sơ vụ án, tôi có ý kiến như sau:

1. Tại Biên bản tường trình đề ngày 03/03/2025, bà Trương Thị Phượng và ông Nguyễn Văn Lắm có trình báo về việc bị đơn, công ty TNHH Hoàng Gia Long An, đang tiến hành đổ đất, ép cọc, xây dựng nhà xưởng, làm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp; và có đề nghị TAND Tỉnh Long An xem xét và giải quyết "*lập biên bản đình chỉ yêu cầu công ty TNHH Hoàng Gia Long An ngưng đổ đất, ép cọc và ngưng xây dựng nhà xưởng trên phần đất đang tranh chấp...*", nhưng đến nay không thấy TAND Tỉnh Long An xem xét và giải quyết. Tại Đơn yêu cầu đề ngày 09/06/2025, nguyên đơn cũng đã yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chổ do có thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp. Như vậy, hành vi đổ đất, ép cọc, xây dựng nhà xưởng trên phần đất đang tranh chấp và kê biên, không chỉ làm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp, hủy hoại chứng cứ của vụ án, vi phạm Điều 107 BLTTDS, mà còn vi phạm tội hủy hoặc làm hư hỏng vật chứng vụ án, được quy định tại Điều 375 BLHS và tội vi phạm việc kê biên, niêm phong tài sản, được quy định tại Điều 385 BLHS. Đề nghị tiến hành thẩm định tại chổ tài sản đang tranh chấp, theo quy định tại Điều 97, 101 BLTTDS và xử lý hành vi hủy hoại chứng cứ và vi phạm kê biên, niêm phong theo quy định tại các Điều 110 và Khoản 1 Điều 489 BLTTDS và các Điều 375, 385 BLHS.

2. Tại Biên bản định giá tài sản do TAND Tỉnh Long An tiến hành vào ngày 24/04/2025, không cho ra kết quả định giá tài sản tranh chấp tại thời điểm năm 2009-2010 và thời điểm hiện tại. Tại Chứng thư thẩm định giá số 003/BĐS.24PNVC, ngày 22/4/2024, không có kết quả định giá tài sản đang tranh chấp thời điểm hiện tại, chỉ có kết quả tại thời điểm năm 2009-2010, nhưng đã quá 6 tháng nên hết hiệu lực, theo quy định Chứng thư nàng và Điều 7 Thông tư 30/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính. Tại Đơn yêu cầu đề ngày 09/06/2025, nguyên đơn cũng đã có yêu cầu TAND Tỉnh Long An định giá, thẩm định giá tài sản tranh chấp thời điểm năm 2009 – 2010 và thời điểm hiện tại, yêu cầu này hoàn toàn phù hợp với quy định tại các Điều 5, 70, 71, 97, 104 BLTTDS. Đề nghị tiến hành thu thập chứng cứ, định giá, thẩm định giá lại tài sản đang tranh chấp, quyền sử dụng đất 22.248 m2 và tài sản trên đất tại thửa đất số 454, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Xã Mỹ Hạnh Nam, Huyện Đức Hòa, Long An, tại thời điểm 2009-2010 và hiện tại.

3. Tại Đơn đề nghị đề ngày 14/7/2023, công ty TNHH Phúc Tiến, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đã yêu cầu TAND Tỉnh Long An triệu tập bà Nguyễn Thị Hòa làm người làm chứng; và các ông bà Lê Văn Út, Lê Tuấn Anh và Huỳnh Văn Sanh tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Yêu cầu này của công ty TNHH Phúc Tiến là hoàn toàn phù hợp với quy định tại các Điều 5, 9, 68, 73, 77, 78, 203

BLTTDS, nhưng đến nay vẫn không thấy TAND Tỉnh Long An giải quyết yêu cầu này của công ty TNHH Phúc Tiến. Đề nghị TAND Tỉnh Long An thực hiện yêu cầu này của công ty TNHH Phúc Tiến.

4. Tại Quyết định số 35/2025/QĐXXST-DS, ngày 30/5/2025, TAND Tỉnh Long .An quyết định đưa vụ án ra xét xử vào ngày 16/6/2025; và Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2025/QĐST-DS, ngày 16/6/2025, hoãn phiên tòa ngày 16/6/2025 và mở lại vào ngày 25/6/2025. Tuy nhiên, không có chứng cứ xác định các Quyết định này đã giao đúng và đầy đủ, đến các đương sự, thể hiện tại Biên bản về việc giao nhận văn bản tố tụng không đề ngày, tháng năm 2025, là đã vi phạm các Điều 3, 9, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 177 BLTTDS, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

5. Tại Đơn đề nghị đề ngày 14/7/2023, công ty TNHH Phúc Tiến, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đã yêu cầu TAND Tỉnh Long An triệu tập bà Nguyễn Thị Hòa làm người làm chứng; và các ông bà Lê Văn Út, Lê Tuấn Anh và Huỳnh Văn Sanh tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, đến nay, không thấy TAND Tỉnh Long An xem xét giải quyết yêu cầu này của công ty TNHH Phúc Tiến, thể hiện tại Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2025/QĐXXST-DS, ngày 30/5/2025, không có tên trong danh sách người tham gia tố tụng; cũng không thấy có ý kiến của họ trong hồ sơ vụ án; và cũng không thấy TAND Tỉnh Long An nêu lý do không thực hiện yêu cầu này của công ty TNHH Phúc Tiến. Điều này có thể ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các đương sự trong vụ án, vi phạm nghiêm trọng tố tụng, vi phạm các Điều 5, 9, 68, 73, 77, 78, 203 BLTTDS và gây trở ngại cho việc giải quyết vụ án được khách quan và đúng pháp luật.

Tóm lại, tình trạng tài sản đang tranh chấp bị thay đổi, cần xác định lại thì mới giải quyết được vụ án; và các yêu cầu của đương sự chưa được thực hiện; chưa công bố công khai chứng cứ đến các đương sự theo đúng trình tự tố tụng; và các quyết định đưa vụ án ra xét xử và hoãn phiên tòa chưa tống đạt hợp lệ đến các đương sự. Vì vậy, tôi kiến nghị Quý cấp:

1. Không tổ chức phiên tòa xét xử sơ thẩm vào ngày 25/6/2025, cho đến khi đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ, triệu tập đầy đủ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng, tống đạt đúng và đầy đủ văn bản tố tụng, theo quy định pháp luật;
2. Thực hiện các yêu cầu về thu thập chứng cứ của nguyên đơn như: tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá, thẩm định giá lại tài sản đang tranh chấp, quyền sử dụng đất 22.248 m2 và tài sản trên đất tại thửa đất số 454, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Xã Mỹ Hạnh Nam, Huyện Đức Hòa, Long An, tại thời điểm 2009-2010 và hiện tại, năm 2025, quyền sử dụng đất 22.248 m2 và tài sản trên đất tại thửa đất số 454, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Xã Mỹ Hạnh Nam, Huyện Đức Hòa, Long An;
3. Thực hiện các yêu cầu về triệu tập người làm chứng hoặc người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan của công ty TNHH Phúc Tiến;
4. Giải quyết hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết hành vi làm thay đổi chứng cứ; vi phạm việc kê biên, niêm phong tài sản theo quy định pháp luật;

Vậy, kính mong Quý cấp xem xét và chấp thuận. Tôi xin chân thành cảm ơn.
Trân trọng./.

Kính đơn

Ls. Nguyễn Ngọc Sơn

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

TP.HCM, ngày 19 tháng 6 năm 2025

BẢN KIẾN NGHỊ CỦA LUẬT SƯ

(V/v thực hiện thu thập chứng cứ, công khai chứng cứ và đúng và đầy đủ thủ tục tống đạt văn bản pháp luật)

***Kính gửi*:** **- Tòa án Nhân dân Tỉnh Long An**
- Viện kiểm sát Nhân dân Tỉnh Long An

Tôi, Luật sư Nguyễn Ngọc Sơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Quan Diên Nam, chủ Doanh Nghiệp Tư Nhân Nam Tín Hưng, nguyên đơn trong vụ án "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng đặt cọc, tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", theo Thông báo thụ lý số 23/2022/TLST-DS ngày 13/04/2022 của Toà Án Nhân Dân Tỉnh Long An. Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà An Sơn số 178/8 Nguyễn Văn Thương, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 0902780299.

Kính thưa Quý tòa và Quý viện,

Về việc giải quyết vụ án nêu trên, theo tôi được biết, nguyên đơn đã có yêu cầu Tòa án nhân dân Tỉnh Long An và Thẩm phán Đăng Văn Những thu thập chứng cứ và công khai chứng cứ nhưng đến nay vẫn chưa được thực hiện như: (1) tiến hành xem xét thẩm định tại chổ và định giá, thẩm định giá lại tài sản đang tranh chấp, gồm quyền sử dụng đất 22.248 m2 và tài sản trên đất tại thửa đất số 454, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Xã Mỹ Hạnh Nam, Huyện Đức Hòa, Long An, vì kết quả định giá, thẩm định giá của tài sản này, Chứng thư thẩm định giá số 003/BĐS.24PNVC phát hành ngày 22/4/2024, đã quá 1 năm và hết hiệu lực; (2) xem xét thẩm định tại chổ tài sản đang tranh chấp này, để xác định cho đúng tình trạng hiện tại của tài sản đang tranh chấp; và (3) công khai chứng cứ gồm kết quả định giá, thẩm định giá tài sản đang tranh chấp và các chứng cứ khác mà Tòa án thu thập được, cho các đương sự biết, để các đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Mặc khác, trong quá trình tố tụng, tôi cũng nhận thấy việc tống đạt văn bản tố tụng cho các đương sự vẫn chưa được hiện đúng và đầy đủ trình tự thủ tục theo quy định pháp luật, có thể gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

Vì vậy, căn cứ các Điều 22, 70, 71, 97, 101, 104, 170, 171, 172, 177, 178, 208, 209 BLTTDS, tôi kiến nghị Tòa án nhân dân Tỉnh Long An và thẩm phán Đặng Văn Những xem xét và giải quyết tất cả các yêu cầu của nguyên đơn về thu thập chứng cứ và công khai chứng cứ và thực hiện đúng và đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng, gồm:

1. Công khai chứng cứ, là kết quả định giá, thẩm định giá mới nhất, đối với tài sản đang tranh chấp, là QSDĐ 22.248 m^2, đất khu công nghiệp, tại thửa đất 454, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Xã Mỹ Hạnh Nam, Huyện Đức Hòa, Long An;
2. Xem xét thẩm định tại chổ tài sản đang tranh chấp, là QSDĐ 22.248 m^2, đất khu công nghiệp, tại thửa đất 454, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Xã Mỹ Hạnh Nam, Huyện Đức Hòa, Long An, để xác định cho đúng tình trạng tài sản đang tranh chấp hiện nay;
3. Định giá hoặc thẩm định giá đối với tài sản đang tranh chấp, QSDĐ 22.248 m^2, đất khu công nghiệp, tại thửa đất 454, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Xã Mỹ Hạnh

Nam, Huyện Đức Hòa, Long An, tại thời điểm chuyển nhượng (năm 2009) và tại thời điểm hiện nay.

4. Kiểm tra và thực hiện đúng và đầy đủ trình tự thủ tục tống đạt văn bản tố tụng cho các đương sự, để các đương sự tham gia và thực hiện các quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật.

Đồng thời, tôi cũng kiến nghị Quý Viện kiểm sát thực hiện quyền kiểm sát, giám sát việc tuân thủ theo pháp luật trong tố tụng, nhằm đảm bảo cho việc giải quyết vụ án kịp thời, đúng trình tự thủ tục và đúng pháp luật.

Vậy, kính mong Quý tòa xem xét chấp thuận. Tôi xin chân thành cảm ơn.

Trân trọng./.

Kính đơn

Nhận ngày 19/6/2025

Ls. Nguyễn Ngọc Sơn

Ngô Thị Thùy Trang

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

TP.HCM, ngày 09/06/2025.

ĐƠN YÊU CẦU

(V/v: thẩm định tại chổ và định giá,thẩm định giá tài sản đang tranh chấp, QSDĐ22.284 m² đất tại thửa đất 454 tờ bản đồ số 14, toạ lạc tại Xã Mỹ Hạnh Nam, Huyện Đức Hoà, Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 157586 do UBND Tỉnh Long An cấp ngày 13/02/2007)

Kính gửi: - Toà Án Nhân Dân Tỉnh Long An
- Thẩm phán Đặng Văn Những

Tôi, Nguyễn Văn Cường, là đại diện theo ủy quyền của ông Quan Diên Nam, chủ Doanh Nghiệp Tư Nhân Nam Tín Hưng, nguyên đơn trong vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn là công ty TNHH Hoàng Gia Long An. Hiện vụ án đang được Toà Án Nhân Dân Tỉnh Long An thụ lý giải quyết, theo thụ lý số 23/2022/TLST-DS ngày 13/04/2022.
Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà 178/8 Nguyễn Văn Thương, P.25, Q.Bình Thạnh, TP.HCM.

Kính thưa Quý Toà,

Liên quan đến vụ án nêu trên, đến nay chúng tôi vẫn chưa được biết kết quả mới nhất về định giá, thẩm định giá, tài sản đang tranh chấp. Kết quả định giá, thẩm định giá tài sản tranh chấp, theo chứng thư thẩm định giá số 003/BĐS.24PNVC đề ngày 22/4/2024, chúng tôi không đồng ý; và cũng đã hết hiệu lực, do quá 1 năm, theo như quy định tại Điều 7 Thông tư 30/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính, *"Điều 7. Hiệu lực của chứng thư thẩm định giá: 1. Thời điểm bắt đầu có hiệu lực của chứng thư thẩm định giá là ngày, tháng, năm phát hành chứng thư thẩm định giá. 2. Thời gian có hiệu lực của chứng thư thẩm định giá được xác định trên cơ sở đặc điểm pháp lý, kinh tế - kỹ thuật của tài sản thẩm định giá; biến động về pháp lý, thị trường liên quan đến tài sản thẩm định giá và mục đích thẩm định giá nhưng tối đa không quá 6 (sáu) tháng kể từ thời điểm phát hành chứng thư thẩm định giá".* Mặc khác, chúng tôi phát hiện, hiện nay có việc xây dựng không phép và có công trình xây dựng không phép trên phần đất đang tranh chấp (xem hình ảnh). Điều này đã làm thay đổi tình trạng tài sản đang tranh chấp; thay đổi chứng cứ của vụ án.

Vì vậy, để xác định đúng tình trạng tài sản đang tranh chấp và có đầy đủ chứng cứ cho việc giải quyết vụ án được khách quan, toàn diện và đúng pháp luật, tôi kính đề nghị Quý tòa:

1. Công khai chứng cứ, là kết quả định giá, thẩm định giá mới nhất (nếu có), đối với tài sản đang tranh chấp, là QSDĐ và tải sản trên đất tại tại QSDĐ 22.248 m², tại thửa đất 454 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Xã Mỹ Hạnh Nam, Huyện Đức Hòa, Long An, để chúng tôi và các đương sự khác thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng dân sự của mình;
2. Xem xét thẩm định tại chổ tài sản đang tranh chấp, là QSDĐ 22.248 m² đất khu công nghiệp, tại thửa đất 454 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Xã Mỹ Hạnh Nam, Huyện Đức Hòa, Long An, để xác định cho đúng tình trạng tài sản đang tranh chấp hiện nay;
3. Tiến hành định giá hoặc thẩm định giá đối với tài sản trên đất đang tranh chấp, là phần đất 22.248 m² đất khu công nghiệp, tại thửa đất 454 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Xã Mỹ Hạnh Nam, Huyện Đức Hòa, Long An, tại thời điểm chuyển nhượng (2009) và tại thời điểm hiện nay.

Chúng tôi đồng ý nộp các khoản tạm ứng theo quy định; và kính mong Quý tòa xem xét chấp thuận. Tôi xin chân thành cảm ơn.

Kính đơn

Nguyễn Văn Cường

Hình chụp công trình đang xây dựng trên đất



BÚT LỤC ... 1823
... ND TỈNH LONG ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập -Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN TƯỜNG TRÌNH

Kính gởi: **Tòa án nhân dân tỉnh Long An**

Chúng tôi tên:

1/Nguyễn Văn Lắm, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa , tỉnh Long An.

2/Trương Thị Phượng, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Nay tôi làm đơn này kính gởi Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét và giải quyết giúp chúng tôi sự việc như sau:

Chúng tôi là chủ sử dụng phần đất tại thửa đất 120, tờ bản đồ số 14,diện tích 3.285 m^2, tọa lạc tại Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam,huyện Đức Hòa ,tỉnh Long An. Phần đất này chúng tôi được UBND huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 18/7/2005.

Phần đất này đã xảy ra tranh chấp giữa chúng tôi với Công ty TNHHHoàng Gia Long An từ năm 2015 cho đến nay chưa được giải quyết xong. Vụ án đã được giải quyết trải qua hai cấp Tòa và hiện nay đã bị hủy án hồ sơ đã được chuyển về Tòa án nhân dân tỉnh Long An để tiếp tục giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

Thế nhưng hiện nay Công ty TNHH Hoàng Gia Long An đang tiến hành đổ đất ép cọc xây dựng nhà xưởng, chúng tôi đã có ngăn cản nhưng phía Công ty TNHH Hoàng Gia Long An vẫn cố ý làm càng không ngừng thi công,vẫn tiếp tục xây dựng. Nhận thấy việc cố ý xây dựng nhà xưởng của Công ty TNHH Hoàng Gia LongAntrên phần đất đang tranh chấp với chúng tôi là gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chúng tôi.

Vì vậy nay tôi làm đơn này kính gởi Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét và giải quyết tiến hành lập biên bản đình chỉ yêu cầu Công ty TNHH Hoàng Gia Long An ngưng đỗ đất, ép cọc và ngưng hoàn toàn việc xây dựng nhà xưởng trên phần đất đang tranh

chấp với chúng tôi tại thửa đất 120, tờ bản số 14, diện tích 3.285 m², tọa lạc tại Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An chờ kết quả giải quyết của Tòa án nhân dân có thẩm quyền.

Trên đây là một số ý kiến của chúng tôi về việc yêu cầu Công ty TNHH Hoàng Gia Long An ngưng xây dựng trên phần đất tranh chấp. Kính mong sự quan tâm, xem xét và giải quyết của quý cơ quan. Chúng tôi xin chân thành cảm ơn.

Người làm đơn Đức Hòa, ngày 03 tháng 03 năm 2025

Trương Thị Phương Nguyễn Văn Lâm

ĐẾN LỤC SỐ: 4430
TAND TỈNH LONG AN

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 7 năm 2023

ĐƠN ĐỀ NGHỊ

(Về việc triệu tập người làm chứng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng)

***Kính gửi*: ông Thẩm phán Đặng Văn Những - Thẩm phán TAND tỉnh Long An**

Chúng tôi đứng tên dưới đây gồm:

1. CÔNG TY TNHH PHÚC TIẾN

Địa chỉ: E1-E13-E14-E15, Cụm Công nghiệp Hoàng Gia, Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An

GCNĐKKD số: 1100767594 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 24/01/2007.

Đại diện theo pháp luật: **bà Nguyễn Thị Phương Thảo** - Chức vụ: **Giám Đốc**

2. Ông Nguyễn Văn Ban Sinh năm: 1954

CMND số: 024045921

Địa chỉ: số 68A, đường Hùng Vương, phường 9, Quận 5, Tp. Hồ Chí Minh

3. Bà Võ Thị Phương Sinh năm: 1955

CMND số: 024045920

Địa chỉ: số 68A, đường Hùng Vương, phường 9, Quận 5, Tp. Hồ Chí Minh

4. Bà Nguyễn Thị Phương Thảo Sinh năm: 1979

CMND số: 023309396

Địa chỉ: 222 Phạm Thái Bường, phường Tân Phong, quận 7, Tp. Hồ Chí Minh

5. Ông Nguyễn Phú Hội Sinh năm 1976

CMND số: 023287180

Địa chỉ: 222 Phạm Thái Bường, phường Tân Phong, quận 7, Tp. Hồ Chí Minh

6. Đại diện theo ủy quyền: ông Trần Văn Thành Sinh năm: 1989

CCCD số: 044089014663 cấp tại Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.

Địa chỉ: Tháp S5, Tòa nhà The Sun Avenue, số 28 Mai Chí Thọ, phường An Phú, Tp. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh.

Là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (có yêu cầu độc lập) trong vụ án dân sự *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng đặt cọc, tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần quyết định cấp giấy; yêu cầu hủy quyết định kê biên; yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp"* giữa nguyên đơn DNTN Nam Tín Hưng với bị đơn Công ty TNHH Hoàng Gia Long An theo Thông báo thụ lý số 23/TB-TLVA ngày 13/04/2022 của TAND tỉnh Long An.

BÚT LỤC SỐ: 1429
TAND TỈNH LONG AN

Bằng văn bản này, kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An trong phạm vi chức năng, thẩm quyền của mình xem xét và triệu tập người làm chứng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án tham gia tố tụng để giải quyết vụ án. Cụ thể là:

1. Triệu tập người làm chứng tham gia tố tụng

Bà Nguyễn Thị Hòa - sinh năm 1957, địa chỉ 7/12A Thanh Đa, phường 27, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh.

Lý do đề nghị triệu tập:

Bà Nguyễn Thị Hòa là người giới thiệu cho ông Võ Văn Châu (Giám đốc Công ty TNHH Hoàng Gia Long An trước đây) vay tiền của ông Quan Diên Nam, cũng là người chứng kiến các giao dịch vay tiền, giao nhận tiền giữa ông Quan Diên Nam và ông Võ Văn Châu. Lời khai của bà Hòa là chứng cứ quan trọng, cơ sở để giải quyết vụ án. Do vậy, cần triệu tập bà Nguyễn Thị Hòa tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng.

2. Triệu tập người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng đối với.

(1) ông Lê Văn Út - Sinh năm 1966, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (chủ sử dụng thửa đất số 114).

(2) ông Lê Tuấn Anh - sinh năm 1989, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (con của ông Lê Văn Út, là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 114 trước khi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Ban).

(3) ông Huỳnh Văn Sanh - xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (người đứng tên trên giấy chứng nhận thửa đất 123 trước khi chuyển nhượng cho bà Nguyễn THị phương Thảo).

(4) Ủy ban nhân dân xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đức Hòa, tỉnh Long An

Lý do đề nghị triệu tập:

- Các ông bà Lê Văn Út, Lê Tuấn Anh, Huỳnh Văn Sanh là những người sử dụng đất tại các thửa 123, 114 xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An trước khi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Ban và bà Nguyễn Thị Phương Thảo.

Trong vụ án này, việc tranh chấp giữa các bên liên quan đến các thửa đất số 123, 114 tờ bản đồ số 14, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An có ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp đến các ông bà Lê Văn Út, Lê Tuấn Anh, Huỳnh Văn Sanh.

- Đối với UBND xã Mỹ Hạnh Nam và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đức Hòa do trong hồ sơ vụ án có *"Danh sách các hộ dân Công ty Hoàng gia đã thỏa thuận bồi thường xong"* ngày 20/6/2006 đã được UBND xã Mỹ Hạnh Nam và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xác nhận. Đây là chứng cứ quan trọng, ảnh hưởng đến sự thật khách quan của vụ án.

Tuy nhiên, theo những hộ dân có tên trong danh sách thì họ không nhận tiền cũng như không bán đất cho Công ty Hoàng Gia. Do các lần giải quyết trước đây, chưa triệu tập các cơ quan này làm ảnh hưởng đến việc xác định sự thật khách quan của vụ án nên cần thiết phải triệu tập UBND xã Mỹ Hạnh Nam và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đức Hòa để làm rõ việc xác nhận đã thỏa thuận bồi thường nói trên.

- Bà Nguyễn Thị Phương Thảo và ông Nguyễn Văn Ban đã thế chấp các thửa đất số 123, 114, 335, tờ bản đồ số 14, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Công Thương (SAIGONBANK) để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay của Công ty TNHH Phúc Tiến theo các Hợp đồng thế chấp số 135/HĐBĐ-2009 ngày 08/9/2009, số 69/HĐBĐ-2012 ngày 25/9/2012 và số 69A/HĐBS-2016 ngày 29/12/2016.
- Thủ tục thế chấp và đăng ký giao dịch đản bảo đúng quy định của pháp luật. Hiện tại, SAIGONBANK đang giữ bản chính các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Theo nội dung khởi kiện của DNTN Nam Tín Hưng thì Công ty TNHH Hoàng Gia Long An đã bán cho DNTN Nam Tín Hưng 22.248m^2 đất, bao gồm toàn bộ diện tích các thửa đất số 123, 114, 335, tờ bản đồ số 14, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An mà bà Nguyễn Thị Phương Thảo và ông Nguyễn Văn Ban đã thế chấp hợp pháp cho SAIGONBANK.

SAIGONBANK yêu cầu tòa án xem xét giải quyết:

1. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 157586 do Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp cho Công ty TNHH Hoàng Gia Long An ngày 13/02/2007 (liên quan đến các thửa đất số 123, 114, 335 của ông Nguyễn Văn Ban và bà Nguyễn Thị Phương Thảo đang thế chấp nêu trên).
2. Bác toàn bộ yêu các yêu cầu khởi kiện của Doanh nghiệp tư nhân Nam Tín Hưng có liên quan đến các thửa đất số 123, 114, 335, tờ bản đồ số 14, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An mà ông Nguyễn Văn Ban, bà Nguyễn Thị Phương Thảo đang thế chấp tại Ngân hàng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay của Công ty TNHH Phúc Tiến. Giữ nguyên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 618930 ngày 20/10/2008 của bà Nguyễn Thị Phương Thảo, số BE 548927 ngày 01/8/2011 của ông Nguyễn Văn Ban, số BE 548928 ngày 01/8/2011 của ông Nguyễn Văn Ban; Giữ nguyên hiệu lực của các Hợp đồng thế chấp số 135/HĐBĐ-2009 ngày 08/9/2009, số 69/HĐBĐ-2012 ngày 25/9/2012 và số 69A/HĐBS-2016 ngày 29/12/2016.

Tài liệu kèm theo: đã nộp trong quá trình giải quyết vụ án

Người có yêu cầu độc lập
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương
Người đại diện theo ủy quyền

Nguyễn Chí Thắng

Nơi nhận
- Như trên;
- Lưu.

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH LONG AN
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ HUYỆN ĐỨC HÒA

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

Số: 16

Số: 02/QĐ.CCTHA

Đức Hòa, ngày 28 tháng 10 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH
Cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất

CHẤP HÀNH VIÊN

- Căn cứ khoản 5 Điều 20, khoản 3 Điều 71, Điều 111 Luật Thi hành án dân sự năm 2008;
- Căn cứ Bản án, Quyết định số: 11/DSST ngày 19/1/2011 của TAND huyện Đức Hòa; Quyết định thi hành án số 866/QĐ.CCTHA ngày 28/4/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa;
- Căn cứ Bản án, Quyết định số: 91/DSST ngày 06/6/2011; của TAND huyện Đức Hòa; Quyết định thi hành án số: 1115/QĐ.CCTHA ngày 20 tháng 6 năm 2011; Quyết định số: 1064/QĐ.CCTHA ngày 14/6/2011 của Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Căn cứ Bản án, Quyết định số: 150/DSPT ngày 14/6/2011 của TAND tỉnh Long An; Quyết định thi hành án số 1529/QĐ.CCTHA ngày 25/8/2011; Quyết định số: 1220/QĐ.CCTHA ngày 13/7/2011 của Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Xét thấy Công ty TNHH Hoàng Gia Long An (Công ty TNHH một thành viên Hoàng Gia Long An) có điều kiện thi hành án nhưng không tự nguyện thi hành

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của:

Công ty TNHH Hoàng Gia Long An (Công ty TNHHH một thành viên Hoàng Gia Long An) địa chỉ: ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, Đức Hòa, Long An

Quyền sử dụng đất bị kê biên gồm:

Bằng biện pháp: cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất có tên Công ty TNHH Hoàng Gia Long An (Công ty TNHH một thành viên Hoàng Gia Long An). Một phần thửa số 454, tờ bản đồ số 14, trong tổng diện tích 22.248 m^2, loại đất khu công nghiệp, nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, vị trí tọa lạc tại ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, Đức Hòa, Long An.

Tạm giao cho Công ty TNHH Hoàng Gia Long An (Công ty TNHH một thành viên Hoàng Gia Long An) quản lý, sử dụng đến khi có quyết định của cơ quan thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

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

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

CHẤP HÀNH VIÊN



Phạm Văn Lá

Nơi nhận:
- Như Điều 2;
- Viện KSND;
- UBND xã, ĐHĐ
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH LONG AN

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

Số: 336 /CTHADS - NV
Về việc cung cấp thông tin có liên quan đến Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Long An

Long An, ngày 08 tháng 8 năm 2019

Kính gửi:

- Tòa án nhân dân tỉnh Long An;
- Bà Huỳnh Thị Hồng Vân, Thẩm phán Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An nhận được Văn bản số 84/TA-DS ngày 15/7/2019 của Thẩm phán Tòa án nhân dân tỉnh Long An về việc cung cấp thông tin liên quan đến Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Long An tại xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An cung cấp thông tin đối với thửa đất số 454, tờ bản đồ số 14, diện tích 22.248m^2 xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, được Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp Công ty TNHH Hoàng Gia Long An như sau:

1. Ngày 28/10/2019 Chấp hành viên Phạm Văn Lá, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa đã ra Quyết định số 02/QĐ.CCTHA cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất đối với Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Long An (nay là Công ty TNHH Hoàng Gia Long An)

Quyền sử dụng đất bị kê biên gồm:

01 phần thửa 454, tờ bản đồ số 14, trong tổng diện tích 22.248m^2, loại đất khu công nghiệp, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, vị trí tọa lạc tại ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

2. Kê biên để thi hành các bản án, Quyết định của Tòa án, Quyết định thi hành án gồm:

- Các Bản án, Quyết định số 11/DSST ngày 19/01/2011, Bản án, Quyết định số 91/DSST ngày 06/6/2011của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, Bản án, Quyết định số 150/DSPT ngày 14/6/2011của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.
- Các Quyết định thi hành án số: 886/QĐ.CCTHA ngày 28/4/2011, số 1115/QĐ.CCTHA ngày 20/6/2011, số 1064/QĐ.CCTHA ngày 14/6/2011, số 1529/QĐ.CCTHA ngày 25/8/2011 và số 1220/QĐ.CCTHA ngày 13/7/2011 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

Cục Thi hành án dân sự tỉnh cung cấp thông tin liên quan đến bên phải thi hành án Công ty TNHH Hoàng Gia Long An đến Thẩm phán Huỳnh Thị Hồng Vân và Tòa án nhân dân tỉnh Long An được biết.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lãnh đạo Cục THADS tỉnh (04);
- Phòng NV&TCTHADS;
- Lưu HS. THA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Đức Thọ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1018 /UBND-TCD V/v chỉ đạo giải quyết đơn của tổ chức	*Tây Ninh, ngày 22 tháng 7 năm 2025*

Kính gửi:
- Giám đốc Sở Xây dựng;
- Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Trưởng Thi hành án tỉnh;
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Mỹ Hạnh.

Ngày 22/7/2025, Chủ tịch UBND tỉnh nhận được đơn ghi ngày 18/7/2025 của Doanh nghiệp tư nhân Nam Tín Hưng (Số điện thoại: 0913704098);

Địa chỉ: Số D11/301B, đường Trịnh Quang Nghị, xã Bình Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nội dung: *Kiến nghị về hành vi xem thường pháp luật, Toà án nhân dân, cơ quan nhà nước và xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khác, của Công ty TNHH Hoàng Gia Long An và đơn vị thi công, khi xây dựng không phép tại thửa đất số 454, tờ bản đồ số 14, Cụm công nghiệp Hoàng Gia Long An, xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh của DNTN Nam Tín Hưng, đang có tranh chấp tại Tòa án và đã bị kê biên thi hành án; làm thay đổi hiện trạng, hủy hoại chứng cứ gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án; vi phạm chế độ kê biên niêm phong, và vi phạm nghiêm trọng pháp luật; đề nghị tiến hành thanh tra, kiểm tra, xử lý hành vi xây dựng không phép của Công ty TNHH Hoàng Gia Long An (MSDN: 1100542262; địa chỉ trụ sở: Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh), đơn vị thi công và những người liên quan, tại quyền sử dụng đất 22.248 m², thuộc thửa đất số 454, tờ bản đồ số 14, tại xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh; tiến hành thanh tra, kiểm tra, xử lý hành vi xả thải, phát thải gây ô nhiễm một trượng của Công ty TNHH Hoàng Gia Long An và những người liên quan, tại nhà xương và công trình xây dựng trên đất tại quyền sử dụng đất 22.248m², thuộc thửa đất số 454 tờ bản đồ số 14, tại xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh; buộc Công ty TNHH Hoàng Gia Long An, đơn vị thi công và những người liên quan phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất và khôi phục lại nguyên trạng ban đầu đối với tài sản đang tranh chấp, quyền sử dụng đất 22.248m², thuộc thửa đất số 454, tờ bản đồ số 14, Cụm công nghiệp Hoàng Gia Long An, xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh, theo GCNQSDĐ số AH 157586 do UBND tỉnh Long An cấp ngày 13/02/2007* (Kèm đơn).

Qua xem xét vụ việc, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo như sau:

Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan kiểm tra nội dung đơn, giải quyết theo thẩm quyền quy định của pháp luật.

Nhận được Công văn này, yêu cầu các cơ quan có liên quan triển khai thực hiện, kết quả báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- CT.UBND tỉnh;
- DNTN Nam Tín Hưng;
- Lưu: VT, N (BNCTCD).

TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG

Đỗ Hữu Thùy Dương

UBND XÃ MỸ HẠNH
PHÒNG KINH TẾ

PHÒNG KINH TẾ

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

BIÊN BẢN

Về việc: Kiểm tra hiện trạng công trình xây dựng trên thửa đất số: 454, tờ bản đồ số: 14, diện tích khoảng 2.224,8 m², tại tại xã Mỹ Hạnh

Hôm nay, vào lúc: 9 giờ 30 ngày 7 tháng 8 năm 2025

Tại: phòng họp UBND xã ..... xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh.

1. Thành phần:

- Họ và tên: Phạm Xuân Trang ..... Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã .....

Cơ quan .....

- Họ và tên: Hà Phương Bình ..... Chức vụ: Trưởng phòng kinh tế .....

Cơ quan .....

- Họ và tên: Nguyễn Tấn Hưng ..... Chức vụ: Chuyên viên phòng Kinh tế ..

Cơ quan .....

- Họ và tên ..... Chức vụ .....

Cơ quan .....

- Họ và tên ..... Chức vụ .....

Cơ quan .....

2. Đã làm việc với:

- Ông (bà): Mai Thanh Nhân (Đại diện Công ty TNHH Hoàng Gia LA)

Ngày,tháng,năm sinh:..... Quốc tịch: .....

Nơi ở hiện tại:.....

Số định danh cá nhân/ CMND/Hộ chiếu:.....

Ngày cấp: ..... Nơi cấp:.....

- Ông (bà): Nguyễn Văn Cường (Đại diện doanh nghiệp tư nhân Nam Tiến Hưng)

Ngày,tháng,năm sinh:..... Quốc tịch: .....

Nơi ở hiện tại:.....

Số định danh cá nhân/ CMND/Hộ chiếu:.....

Ngày cấp: ..... Nơi cấp:.....

3. Nội dung làm việc:

- Phòng Kinh tế tiến hành kiểm tra công trình xây dựng tại thửa đất số 454, tờ bản đồ số 14, tại CCN Hoàng Gia Long An, ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh, tỉnh

Tây Ninh. Hiện Doanh đã xây dựng tường bao, trụ móng, diện tích đất khoảng 135 m² và một nhà xưởng có diện tích khoảng 2.860 m². Trên phần đất đang thế chấp.....

- Ý kiến Công ty TNHH Hoàng Gia Long An: Đối với hàng rào, nhà xưởng xây dựng trên đất do Công ty chúng tôi xây dựng vào năm 2025, Công ty cam kết ngưng xây dựng theo ý kiến của UBND xã.....

- Ý kiến của Doanh nghiệp tư nhân Nam Tín Hưng: Yêu cầu xử lý hành vi xây dựng không phép của Công ty TNHH Hoàng Gia Long An và đình chỉ thi công tại thửa đất 454, tờ bản đồ số 11, ấp.....

Công nghiệp Hoàng Gia bao gồm cả phần nhà xưởng đang xây dựng liền kề, đề nghị trình bày chi tiết tại buổi kiểm nghiệm ngày 07/8/2025 kèm theo.....

- Ý kiến UBND Xã: Đề nghị Công TNHH Hoàng Gia Long An chấm dứt ngay việc xây dựng đang thế chấp tại thửa đất 454, tờ bản đồ số 11 và cung cấp các tài liệu liên quan việc xây dựng của nhà xưởng trong phần đất thế chấp và nhà xưởng của Công ty TNHH xử lý môi trường Hoàng Lai xanh.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Biên bản lập xong hồi 11 giờ 30 cùng ngày, được lập thành..... bản có nội dung, giá trị như nhau, đã đọc lại cho những người có tên trên cùng nghe, công nhận là đúng và cùng ký tên dưới đây./.

NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN

Nguyễn Văn Lũy

Nguyễn Tấn Hưng

Phan Thanh Nhân

Phan Xuân Thang

TRƯỞNG PHÒNG

Hồ Phương Bình

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
-----000-----

ĐƠN ĐỀ NGHỊ (tại buổi làm việc ngày 07/8/2025)

(Vv: Hành vi xây dựng không phép của công ty TNHH Hoàng Gia Long An và đơn vị thi côn, trên đất của DNTN Nam Tín Hưng, đang có tranh chấp tại tòa án và đã bị kê biên của cơ quan Thi hành án, tại thửa đất số 454, tờ bản đồ số 14, Cụm CN Hoàng Gia Long An, xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh)

***Kính gửi*: Ủy ban nhân dân xã Mỹ Hạnh**

Tôi, Luật sư Nguyễn Văn Cường, đại diện ủy quyền của DNTN Nam Tín Hưng
Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà số 178/8 Nguyễn Văn Thương, Phường Thạnh Mỹ Tây (phường 25, Q.Bình Thạnh cũ), TP.HCM. Điện thoại: 0913.704.098.

Kính thưa Quý cấp!

Về vụ việc xây dựng không phép của Công ty TNHH Hoàng Gia Long An và đơn vị thi công, trên đất của DNTN Nam Tín Hưng, đang có tranh chấp tại Toà án, đã bị kê biên của cơ quan Thi hành án, tại thửa đất số 454, tờ bản đồ số 14, Cụm công nghiệp Hoàng Gia Long An, xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh; vi phạm pháp luật về xây dựng, đất đai, chế độ kê biên niêm phong, hủy hoại chứng cứ và xâm phạm nghiệm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của DNTN Nam Tín Hưng và đương dự khác. Về việc này, chúng tôi đã có đơn yêu cầu xử lý, đề ngày 18/7/2025 gửi đến UBND xã Mỹ Hạnh và các cấp có thẩm quyền. Nay, tại buổi làm việc tại thửa đất 454, ngày 07/8/2025, theo Thư mời của UBND xã Mỹ Hạnh đề ngày 06/8/2025, chúng tôi có ý kiến và cung cấp tài liệu về vụ việc như sau:

1. Cung cấp giấy tờ pháp lý đối với phần đất 22.248 m2, thuộc thửa đất số 454, tờ bản đồ số 14, Cụm CN Hoàng Gia Long An, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh), gồm: Giấy chứng nhận QSDĐ số AH 157586 do UBND tỉnh Long An cấp ngày 13/02/2007; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 143 do Phòng công chứng số 4 tỉnh Long An công chứng ngày 30/07/2009; Thông báo thụ lý số 23/2022/TLST-DS ngày 13/04/2022 của TAND tỉnh Long An (nay là TAND tỉnh Tây Ninh); Quyết định số 02/QĐ-CCTHA, ngày 28/10/2011, Chi cục THADS Huyện Đức Hòa, về cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất; Công văn số 336/CCTHADS-NV ngày 08/08/2019 của Cục THADS tỉnh Long An; Mãnh trích đo địa chính đề ngày 14/04/2016.

2. Cung cấp Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/07/2025 của TAND tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh), có UBND xã Mỹ Hạnh chứng kiến, có ghi nhận tình trạng thửa đất số 454 cụ thể như sau: tại Khu C đang

thi công xây dựng, đóng cọc san lấp mặt bằng (chưa có xây dựng tường rào bao quanh, đổ trụ); tại Khu L, M, E có 01 (một) nhà xưởng xây dựng xong (kèm hình ảnh). Hiện trạng hiện nay, tại Khu L, M, E có nhà xưởng xây dựng xong (kèm hình ảnh); Khu C xây dang dỡ, có thêm tường bao, có đổ nhiều trụ, móng, có phần xây dựng cột kèo (kèm hình ảnh). Như vậy, từ ngày 17/07/2025 đến ngày 06/08/2025, cho thấy có sự xây dựng thêm của Công ty TNHH Hoàng Gia Long An và đơn vị thi công; và không có việc ngăn chặn, xử lý của cấp có thẩm quyền về hành vi xây dựng không phép này.

Mặt khác, có sự đối phó, ngoan cố, không chấp hành pháp luật của Công ty TNHH Hoàng Gia Long An và đơn vị thi công, có nhiều tình tiết tăng nặng, cần thiết phải xử lý quyết liệt, nghiêm minh.

3. Hôm nay, ngày 07/8/2025, chúng tôi có yêu cầu cơ quan thừa phát lại lập vi bằng, ghi nhận tình trạng hiện tại tại thửa đất 454 này; và sẽ cung cấp cho cấp cho thẩm quyền sau.

Vì vậy, một lần nữa, chúng tôi yêu cầu cấp có thẩm quyền xử lý hành vi xây dựng không phép của Công ty TNHH Hoàng Gia Long An và đơn vị thi công, theo quy định tại Khoản 7, 12, 13, 14, 15 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP của Chính phủ, gồm phạt tiền, buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm; Đồng thời, kiến nghị cấp có thẩm quyền khởi tố vụ án, khởi tố bị can về hành vi xây dựng không phép, vi phạm quy định về đầu tư công trình xây dựng gây hậu quả nghiêm trọng, gây ô nhiễm môi trường, hủy hoại chứng cứ, làm sai lệch hồ sơ vụ án, vi phạm kê biên, niêm phong tài sản, được quy định tại Điều 224, Điều 235, điều 375 và Điều 385 Bộ Luật hình sự.

Trân trọng cảm ơn!

Làm tại thửa đất số 454, xã Mỹ Hạnh
Ngày 07/8/2025

LS. Nguyễn Văn Cếu

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

TP.HCM, ngày 18 tháng 7 năm 2025

ĐƠN KIẾN NGHỊ KHẨN CẤP

(Vv: Hành vi xem thường pháp luật, Toà án nhân dân, cơ quan Nhà nước và xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khác, của công ty TNHH Hoàng Gia Long An và đơn vị thi công, khi xây dựng không phép tại thửa đất số 454, tờ bản đồ số 14, Cụm CN Hoàng Gia Long An, Xã Mỹ Hạnh, Tỉnh Tây Ninh của DNTN Nam Tín Hưng, đang có tranh chấp tại Tòa án và đã bị kê biên thi hành án; làm thay đổi hiện trạng, hủy hoại chứng cứ gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án; vi phạm chế độ kê biên niêm phong; và vi phạm nghiêm trọng pháp luật)

***Kính gửi*: Sở Xây Dựng Tỉnh Tây Ninh**

SỞ XÂY DỰNG TÂY NINH
ĐẾN Số:.....
Ngày: 21/7/2025
Chuyển:.....
Số và ký hiệu HS:.....

Chúng tôi, Doanh Nghiệp Tư Nhân Nam Tín Hưng
Địa chỉ: D11/301B Trịnh Quang Nghị, Xã Bình Hưng, TP.HCM
Điện thoại: 0913704098.

Kính thưa quý cấp,

Nguyên vào năm 2009, chúng tôi đã nhận chuyển nhượng 22.248 m2 đất, thuộc thửa đất số 454, tờ bản đồ số 14, Cụm CN Hoàng Gia Long An, Xã Mỹ Hạnh Nam, Huyện Đức Hoà, Tỉnh Long An (nay là Xã Mỹ Hạnh, Tỉnh Tây Ninh) từ công ty TNHH Hoàng Gia Long An, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AH 157586 do UBND Tỉnh Long An cấp ngày 13/02/2007 (thửa 454). Mặc dù, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đã được công chứng; và chúng tôi đã thanh toán đủ tiền, nhưng công ty TNHH Hoàng Gia Long An không thực hiện việc kê khai nộp thuế; cho nên, chúng tôi không thể đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ được. Vì lý do này, chúng tôi đã khởi kiện công ty TNHH Hoàng Gia Long An ra Tòa, yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; sau đó, có hơn 30 đương sự khác (gồm Cục THADS Tỉnh Long An, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương, doanh nghiệp, cá nhân, cơ quan, tổ chức,..) cũng tham gia vào vụ án với các yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc, tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,... Sau nhiều cấp tòa giải quyết, đến nay, TAND Tỉnh Long An (nay là TAND Tỉnh Tây Ninh) đang thụ lý và giải quyết vụ án, theo Thông báo thụ lý số 23/2022/TLST-DS ngày 13/04/2022.

Liên quan đến thửa 454 đang tranh chấp nêu trên, tại Quyết định số 02/QĐ-CCTHA, ngày 28/10/2011, Chi cục THADS Huyện Đức Hòa đã cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất 22.248 m2, thuộc thửa đất số 454, tờ bản đồ số 14 này, để thi hành án. Ngày 08/08/2019, tại Công văn số 336/CCTHADS-NV, Cục THADS Tỉnh Long An đã thông tin đến TAND Tỉnh Long An và công ty TNHH Hoàng Gia Long An, về việc quyền sử dụng đất 22.248 m^2, thuộc thửa 454, tờ bản đồ số 14, vẫn đang bị Chi cục THADS Huyện Đức Hòa kê biên, để thi hành các Bản án, Quyết định của TAND Huyện Đức Hòa, TAND Tỉnh Long An và Quyết định thi hành án của Chi cục THADS Huyện Đức Hòa. Mặt khác, để bảo vệ chứng cứ, trong quá trình giải quyết vụ án, chúng tôi cũng đã có đơn kiến nghị gửi Sở Xây Dựng, Sở Tài Nguyên & Môi Trường và Văn Phòng Đăng Ký QSDĐ Tỉnh Long An, yêu cầu ngăn chặn mọi thủ tục hành chính, như thay đổi hiện trạng, điều chỉnh quy hoạch, …, để chờ kết quả giải quyết cuối cùng của Tòa án.

Tuy nhiên, ngày 03/03/2025, bà Trương Thị Phượng và ông Nguyễn Văn Lắm, đương sự trong vụ án, phát hiện việc đổ đất, ép cọc và xây dựng nhà xưởng không phép của bị đơn, công ty TNHH Hoàng Gia Long An, trên thửa 454 tại khu L, M và E (theo Mãnh trích đo kèm theo), nên có Đơn trình báo gửi TAND Tỉnh Long An, yêu cầu xử lý. Ngày 17/07/2025, khi TAND Tỉnh Long An xem xét thẩm định tại chỗ, trên đất tại vị trí khu L, M và E có nhà xưởng đã xây xong ước chừng 3.000 m^2, và đưa vào sử dụng, sản xuất hóa chất gây ô nhiễm nghiêm trọng; đồng thời, tại khu C của thửa 454, công ty Hoàng Gia Long An đang tiếp tục san lấp, ép cọc, xây dựng nhà xưởng mới, khoảng 5.000 m^2 (theo Mãnh trích đo địa chính). Việc này có sự chứng kiến của thẩm phán, thư ký TAND Tỉnh Tây Ninh, cán bộ UBND Xã Mỹ Hạnh và các đương sự khác. Chính vị đại diện công ty TNHH Hoàng Gia Long An, ông Mai Thanh Nhân, đã thừa nhận nhà xưởng và công trình xây dựng đang thi công do công ty TNHH Hoàng Gia Long An xây dựng và quản lý.

Như vậy, hành vi tự ý xây dựng không phép nêu trên của công ty TNHH Hoàng Gia Long An và đơn vị thi công, thể hiện sự coi thường pháp luật, Toà án, cơ quan quản lý Nhà nước, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích của chúng tôi. Hành vi này vi phạm pháp luật đất đai (Điều 11 Luật đất đai), xây dựng (Điều 12 Luật xây dựng), môi trường (Điều 6 Luật bảo vệ môi trường), tố tụng dân sự (Khoản 1 Điều 489 BLTTDS) và hình sự (Điều 224, 235, 375, 385 BLHS). Vì vậy, chúng tôi tố cáo công ty TNHH Hoàng Gia Long An, đơn vị thi công và những người liên quan và kính đề nghị Quý cấp:

1. Tiến hành thanh tra, kiểm tra, xử lý hành vi xây dựng không phép của công ty TNHH Hoàng Gia Long An (MSDN: 1100542262; địa chỉ trụ sở: Ấp Mới 2, Xã Mỹ Hạnh, Tỉnh Tây Ninh), đơn vị thi công và những người liên quan, tại quyền sử dụng đất 22.248 m^2, thuộc thửa đất số 454, tờ bản đồ số 14, tại Xã Mỹ Hạnh, Tỉnh Tây Ninh;

2. Tiến hành thanh tra, kiểm tra, xử lý hành vi sả thải, phát thải gây ô nhiễm môi trường của công ty TNHH Hoàng Gia Long An và những người liên quan, tại nhà xưởng và công trình xây dựng trên đất tại quyền sử dụng đất 22.248 m^2, thuộc thửa đất số 454, tờ bản đồ số 14, tại Xã Mỹ Hạnh, Tỉnh Tây Ninh;

3. Buộc công ty TNHH Hoàng Gia Long An, đơn vị thi công và những người liên quan phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất và khôi phục lại nguyên trạng ban đầu đối với tài sản đang tranh chấp, quyền sử dụng đất 22.248 m^2, thuộc thửa đất số 454, tờ bản đồ số 14, Cụm CN Hoàng Gia Long An, Xã Mỹ Hạnh, Tỉnh Tây Ninh, theo GCN QSDĐ số AH 157586 do UBND Tỉnh Long An cấp ngày 13/02/2007; và

4. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi trái pháp luật về hành vi hủy hoại chứng cứ quan triọng gây trở ngại cho việc giải quyết vụ án của Tòa án (Khoản 1 Điều 489 BLTTDS), tội vi phạm quy định về đầu tư công trình xây dựng gây hậu quả nghiêm trọng (Điều 224 BLHS), tội gây ô nhiễm môi trường (Điều 23 BLHS), tội hủy hoặc làm hư hỏng vật chứng vụ án (Điều 375 BLHS) và tội vi phạm việc kê biên, niêm phong tài sản (Điều 385 BLHS).

Chúng tôi xin chân thành cảm ơn về sự lưu tâm xem xét giải quyết của Quý cấp.

Trân trọng./.

DNTN Nam Tín Hưng
Chủ Doanh Nghiệp

DOANH NGHIỆP TƯ NHÂN NAM TÍN HƯNG

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

TP.HCM, ngày 18 tháng 7 năm 2025

ĐƠN KIẾN NGHỊ KHẨN CẤP

(Vv: Hành vi xem thường pháp luật, Toà án nhân dân, cơ quan Nhà nước và xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khác, của công ty TNHH Hoàng Gia Long An và đơn vị thi công, khi xây dựng không phép tại thửa đất số 454, tờ bản đồ số 14, Cụm CN Hoàng Gia Long An, Xã Mỹ Hạnh, Tỉnh Tây Ninh của DNTN Nam Tín Hưng, đang có tranh chấp tại Tòa án và đã bị kê biên thi hành án; làm thay đổi hiện trạng, hủy hoại chứng cứ gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án; vi phạm chế độ kê biên niêm phong; và vi phạm nghiêm trọng pháp luật)

***Kính gửi*: - Sở Môi Trường & Nông Nghiệp Tỉnh Tây Ninh**

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH TÂY NINH
CV ĐẾN Số:.....
TP.HCM Ngày: 18/7/2025
Chuyển:.....
Lưu hồ sơ số:.....

Chúng tôi, Doanh Nghiệp Tư Nhân Nam Tín Hưng
Địa chỉ: D11/301B Trịnh Quang Nghị, Xã Bình Hưng, TP.HCM
Điện thoại: 0913704098.

Kính thưa quý cấp,

Nguyên vào năm 2009, chúng tôi đã nhận chuyển nhượng 22.248 m2 đất, thuộc thửa đất số 454, tờ bản đồ số 14, Cụm CN Hoàng Gia Long An, Xã Mỹ Hạnh Nam, Huyện Đức Hoà, Tỉnh Long An (nay là Xã Mỹ Hạnh, Tỉnh Tây Ninh) từ công ty TNHH Hoàng Gia Long An, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AH 157586 do UBND Tỉnh Long An cấp ngày 13/02/2007 (thửa 454). Mặc dù, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đã được công chứng; và chúng tôi đã thanh toán đủ tiền, nhưng công ty TNHH Hoàng Gia Long An không thực hiện việc kê khai nộp thuế; cho nên, chúng tôi không thể đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ được. Vì lý do này, chúng tôi đã khởi kiện công ty TNHH Hoàng Gia Long An ra Tòa, yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; sau đó, có hơn 30 đương sự khác (gồm Cục THADS Tỉnh Long An, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương, doanh nghiệp, cá nhân, cơ quan, tổ chức,..) cũng tham gia vào vụ án với các yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc, tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,... Sau nhiều cấp tòa giải quyết, đến nay, TAND Tỉnh Long An (nay là TAND Tỉnh Tây Ninh) đang thụ lý và giải quyết vụ án, theo Thông báo thụ lý số 23/2022/TLST-DS ngày 13/04/2022.

Liên quan đến thửa 454 đang tranh chấp nêu trên, tại Quyết định số 02/QĐ-CCTHA, ngày 28/10/2011, Chi cục THADS Huyện Đức Hòa đã cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất 22.248 m2, thuộc thửa đất số 454, tờ bản đồ số 14 này, để thi hành án. Ngày 08/08/2019, tại Công văn số 336/CCTHADS-NV, Cục THADS Tỉnh Long An đã thông tin đến TAND Tỉnh Long An và công ty TNHH Hoàng Gia Long An, về việc quyền sử dụng đất 22.248 m^2, thuộc thửa 454, tờ bản đồ số 14, vẫn đang bị Chi cục THADS Huyện Đức Hòa kê biên, để thi hành các Bản án, Quyết định của TAND Huyện Đức Hòa, TAND Tỉnh Long An và Quyết định thi hành án của Chi cục THADS Huyện Đức Hòa. Mặt khác, để bảo vệ chứng cứ, trong quá trình giải quyết vụ án, chúng tôi cũng đã có đơn kiến nghị gửi Sở Xây Dựng, Sở Tài Nguyên & Môi Trường và Văn Phòng Đăng Ký QSDĐ Tỉnh Long An, yêu cầu ngăn chặn mọi thủ tục hành chính, như thay đổi hiện trạng, điều chỉnh quy hoạch, …, để chờ kết quả giải quyết cuối cùng của Tòa án.

Tuy nhiên, ngày 03/03/2025, bà Trương Thị Phượng và ông Nguyễn Văn Lắm, đương sự trong vụ án, phát hiện việc đổ đất, ép cọc và xây dựng nhà xưởng không phép của bị đơn, công ty TNHH Hoàng Gia Long An, trên thửa 454 tại khu L, M và E (theo Mãnh trích đo kèm theo), nên có Đơn trình báo gửi TAND Tỉnh Long An, yêu cầu xử lý. Ngày 17/07/2025, khi TAND Tỉnh Long An xem xét thẩm định tại chỗ, trên đất tại vị trí khu L, M và E có nhà xưởng đã xây xong ước chừng 3.000 m^2, và đưa vào sử dụng, sản xuất hóa chất gây ô nhiễm nghiêm trọng; đồng thời, tại khu C của thửa 454, công ty Hoàng Gia Long An đang tiếp tục san lấp, ép cọc, xây dựng nhà xưởng mới, khoảng 5.000 m^2 (theo Mãnh trích đo địa chính). Việc này có sự chứng kiến của thẩm phán, thư ký TAND Tỉnh Tây Ninh, cán bộ UBND Xã Mỹ Hạnh và các đương sự khác. Chính vị đại diện công ty TNHH Hoàng Gia Long An, ông Mai Thanh Nhân, đã thừa nhận nhà xưởng và công trình xây dựng đang thi công do công ty TNHH Hoàng Gia Long An xây dựng và quản lý.

Như vậy, hành vi tự ý xây dựng không phép nêu trên của công ty TNHH Hoàng Gia Long An và đơn vị thi công, thể hiện sự coi thường pháp luật, Toà án, cơ quan quản lý Nhà nước, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích của chúng tôi. Hành vi này vi phạm pháp luật đất đai (Điều 11 Luật đất đai), xây dựng (Điều 12 Luật xây dựng), môi trường (Điều 6 Luật bảo vệ môi trường), tố tụng dân sự (Khoản 1 Điều 489 BLTTDS) và hình sự (Điều 224, 235, 375, 385 BLHS). Vì vậy, chúng tôi tố cáo công ty TNHH Hoàng Gia Long An, đơn vị thi công và những người liên quan và kính đề nghị Quý cấp:

1. Tiến hành thanh tra, kiểm tra, xử lý hành vi xây dựng không phép của công ty TNHH Hoàng Gia Long An (MSDN: 1100542262; địa chỉ trụ sở: Ấp Mới 2, Xã Mỹ Hạnh, Tỉnh Tây Ninh), đơn vị thi công và những người liên quan, tại quyền sử dụng đất 22.248 m^2, thuộc thửa đất số 454, tờ bản đồ số 14, tại Xã Mỹ Hạnh, Tỉnh Tây Ninh;

2. Tiến hành thanh tra, kiểm tra, xử lý hành vi sả thải, phát thải gây ô nhiễm môi trường của công ty TNHH Hoàng Gia Long An và những người liên quan, tại nhà xưởng và công trình xây dựng trên đất tại quyền sử dụng đất 22.248 m^2, thuộc thửa đất số 454, tờ bản đồ số 14, tại Xã Mỹ Hạnh, Tỉnh Tây Ninh;

3. Buộc công ty TNHH Hoàng Gia Long An, đơn vị thi công và những người liên quan phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất và khôi phục lại nguyên trạng ban đầu đối với tài sản đang tranh chấp, quyền sử dụng đất 22.248 m^2, thuộc thửa đất số 454, tờ bản đồ số 14, Cụm CN Hoàng Gia Long An, Xã Mỹ Hạnh, Tỉnh Tây Ninh, theo GCN QSDĐ số AH 157586 do UBND Tỉnh Long An cấp ngày 13/02/2007; và

4. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi trái pháp luật về hành vi hủy hoại chứng cứ quan triọng gây trở ngại cho việc giải quyết vụ án của Tòa án (Khoản 1 Điều 489 BLTTDS), tội vi phạm quy định về đầu tư công trình xây dựng gây hậu quả nghiêm trọng (Điều 224 BLHS), tội gây ô nhiễm môi trường (Điều 23 BLHS), tội hủy hoặc làm hư hỏng vật chứng vụ án (Điều 375 BLHS) và tội vi phạm việc kê biên, niêm phong tài sản (Điều 385 BLHS).

Chúng tôi xin chân thành cảm ơn về sự lưu tâm xem xét giải quyết của Quý cấp.

Trân trọng./.

DNTN Nam Tín Hưng
Chủ Doanh Nghiệp

DOANH NGHIỆP TƯ NHÂN NAM TÍN HƯNG