

CÔNG AN TỈNH SÓC TRĂNG
CƠ QUAN CẢNH SÁT ĐIỀU TRA

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

Số: 6105/YC-CSHS

Sóc Trăng, ngày 16 tháng 05 năm 2025

YÊU CẦU ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN

PHÓ THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN CẢNH SÁT ĐIỀU TRA

Căn cứ Kiến nghị khởi tố của Toà án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ các điều 36, 39, 69, 215, 216 và 217 Bộ luật Tố tụng hình sự;

Xét cần thiết cho việc điều tra, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Sóc Trăng đề nghị Hội đồng định giá tài sản thường xuyên trong tố tụng Hình Sự tỉnh Sóc Trăng tiến hành định giá tài sản sau:

1. Thông tin và đặc điểm của tài sản cần định giá:

a. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Ông Nguyễn Văn Mười; Sinh năm: 1976; Địa chỉ thường trú: ấp Hoà Phúông, xã Hoà Tú 1, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Cùng sử dụng đất với ông: Nguyễn Văn Bưởi.

- Thửa đất số: 1078;

- Tờ bản đồ số: 8;

- Địa chỉ thửa đất: ấp Hoà Phúông, xã Hoà Tú 1, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng;

- Diện tích: 901,9m²;

- Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước: 135,6m²; Đất nuôi trồng thủy sản: 766,3m²;

- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 15/10/2063;.

2. Tên tài liệu có liên quan (nếu có):

3. Nội dung yêu cầu định giá tài sản:

- Xác định giá trị của thửa đất thời điểm ngày 23/05/2022 (theo giá quy định);

- Xác định giá trị của thửa đất thời điểm hiện nay (giá theo quy định và giá thị trường).

4. Thời hạn định giá tài sản từ ngày 16 tháng 05 năm 2025 đến ngày 16 tháng 06 năm 2025.

Hội đồng định giá tài sản phải gửi Kết luận định giá tài sản cho cơ quan yêu cầu định giá tài sản.

Kèm theo Yêu cầu định giá tài sản này gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 15/06/2020, số CU103229 (bản photocopy).

Yêu cầu định giá tài sản này được gửi đến Hội đồng định giá tài sản Hội đồng định giá thường xuyên trong tố tụng Hình Sự tỉnh Sóc Trăng.

Người định giá tài sản có quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 69 Bộ luật Tố tụng hình sự. / *Cop 5*

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- HĐĐTSTXTTTHS tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu VT, CQ CSĐT
- Hồ sơ 02 bản.



89fe6075



Thượng tá Lê Tấn Đạt

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



HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Ký tên dưới đây gồm:

Bên chuyển nhượng (sau đây gọi là bên A):
Ông: **NGUYỄN VĂN BUỒI**, sinh năm 1981
CMND số: 365305069
Cấp ngày: 25/06/2018 tại Công an Sóc Trăng
Thường trú: ấp Hòa Phúông, xã Hòa Tú 1, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.
- Ông: **NGUYỄN VĂN MUỐI**, sinh năm 1976
CMND số: 365260522
Cấp ngày: 16/12/2017 tại Công an Sóc Trăng
Thường trú: ấp Hòa Phúông, xã Hòa Tú 1, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

Bên nhận chuyển nhượng (sau đây gọi là bên B):

- Bà: **ĐỖ THỊ KIỀU DIỄM**, sinh năm 1981
CCCD số: 094181008095
Cấp ngày: 26/01/2022 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.
Thường trú: ấp Hòa Trung, xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CU 103228** số vào sổ **CH 00775** do UBND huyện Mỹ Xuyên, cấp ngày 15/06/2020), và theo (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CU 103229** số vào sổ **CH 00775** do UBND huyện Mỹ Xuyên, cấp ngày 15/06/2020), cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 1078
- Tờ bản đồ số: 8
- Địa chỉ thửa đất: ấp Hòa Phúông, xã Hòa Tú 1, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.
- Diện tích: 901,9 m² (Bằng chữ: Chín trăm linh một phẩy chín mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước: 135,6 m²; Đất nuôi trồng thủy sản: 766,3 m²
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 15/10/2063.
- Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất
- Ghi chú: Thửa đất có 135,6 m² đất LUC thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình Đường Tỉnh 940.

Giấy chứng nhận này đi kèm với giấy chứng nhận số CU 103229



Nguyễn Văn Bui



Đỗ Thị Kiều Diễm

Đỗ Thị Kiều Diễm



ĐIỀU 2: GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: 100.000.000 đồng (bằng chữ: Một trăm triệu đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán: Do hai bên tự thỏa thuận
3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3: VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

ĐIỀU 4: TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

- Thuế thu nhập cá nhân do bênB... chịu trách nhiệm nộp.
- Thuế trước bạ, Phí công chứng do bênB... chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 5: PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

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

ĐIỀU 6: CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

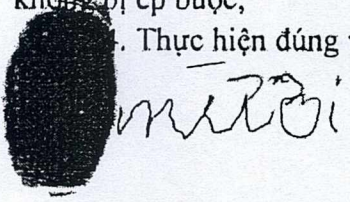
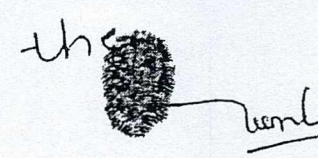
Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

- 1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- 1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- 1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
 - a) Thửa đất không có tranh chấp;
 - b) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
 - c) Diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích thực tế không thay đổi;
- 1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- 1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

- 2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- 2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;
- 2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- 2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

H.Đ:
/ẤN
ĐNG
ẤN Y
/ẤNG

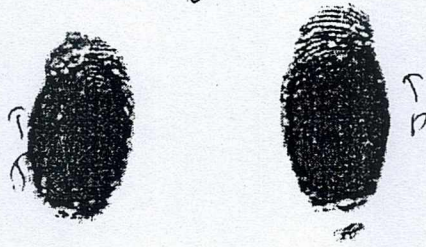
ĐIỀU 7: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

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

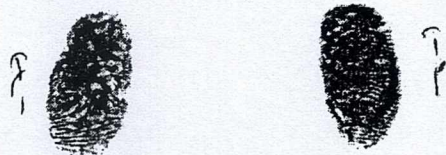
Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)

mười
11 Nguyễn Văn Mười Đỗ Thị Kiều Diên

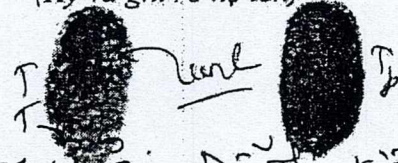


Nguyễn Văn Mười
Nguyễn Lâm Hùng
thư
cao thị thư



Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)



05
HỒ
CHỨ
ẢNH
T. S.

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 23 tháng 05 năm 2022 (Ngày hai mươi ba, tháng năm, năm hai nghìn không trăm hai mươi hai)

Tại Văn phòng công chứng Trần Văn Năm, địa chỉ: số 30 Nguyễn Trung Trực, khóm 1, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Tôi **Trần Văn Năm**, công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN:

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Được giao kết giữa:

Bên chuyển nhượng (sau đây gọi là bên A):

- Ông : **NGUYỄN VĂN BƯỞI**, sinh năm 1981
CMND số : 365305069
Thường trú : ấp Hòa Phúông, xã Hòa Tú 1, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.
- Ông : **NGUYỄN VĂN MUỖI**, sinh năm 1976
CMND số : 365260522
Thường trú : ấp Hòa Phúông, xã Hòa Tú 1, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

Bên nhận chuyển nhượng (sau đây gọi là bên B):

- Bà : **ĐỖ THỊ KIỀU DIỄM**, sinh năm 1981
CCCD số : 094181008095
Thường trú : ấp Hòa Trung, xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký, điểm chỉ vào hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết hợp đồng này;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Ông Nguyễn Văn Bური, không đọc được, đã tự mời người làm nhân chứng là bà Cao Thị The, sinh năm 1980, CCCD số 094180012465 cấp ngày 28/06/2021 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp, địa chỉ: ấp Long Hòa, xã Gia Hòa 1, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Bà Cao Thị The cam đoan có đủ điều kiện để làm chứng theo quy định của pháp luật, đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm của người làm chứng và đã ký vào văn bản trước mặt Công chứng viên.
- Các bên giao kết đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung và ký và điểm chỉ vào từng trang của hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điểm chỉ trong hợp đồng này đúng là chữ ký hoặc dấu điểm chỉ của các bên nêu trên;
- Văn bản công chứng này được lập thành 04 (bốn) bản chính, mỗi bản chính gồm 04 tờ, 04 trang, có giá trị pháp lý như nhau: Người yêu cầu công chứng giữ: 03 (ba) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Trần Văn Năm tỉnh Sóc Trăng.

Số công chứng: 4220 Quyền số 01/2022 TP/C.G.S&S&C/H&GD.



Trần Văn Năm

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Số hiệu thửa đất: 1078

Tờ bản đồ địa chính số: 8

Địa chỉ đất: ấp Hòa Phương, xã Hòa Tú 1, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng

2. Diện tích: 901.9 m²

3. Mục đích sử dụng đất: LUC (135.6m²) + NTS (766.3m²)

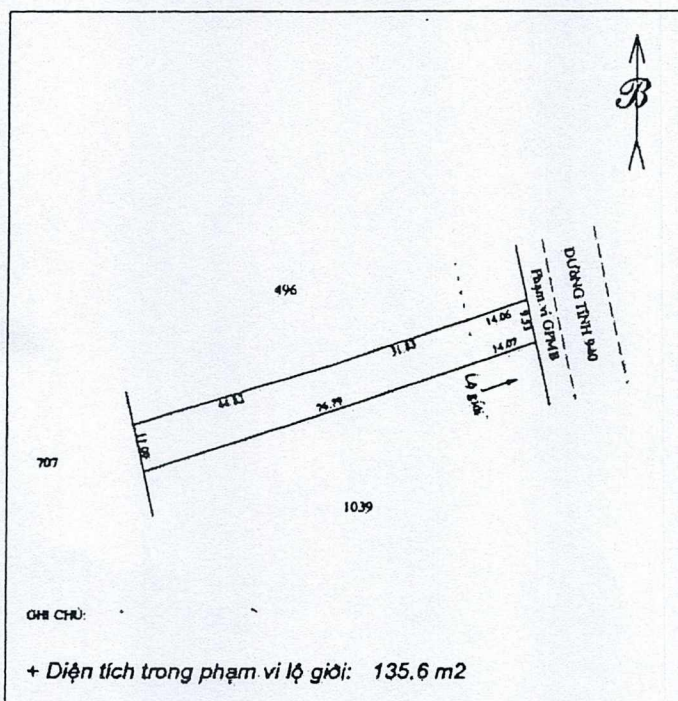
4. Tên người sử dụng đất: Nguyễn Văn Bưởi

Địa chỉ thường trú: ấp Hòa Phương, xã Hòa Tú 1, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng

5. Các thay đổi của thửa đất so với giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất:

6. Bản vẽ thửa đất:

6.1. Sơ đồ thửa đất



6.2. Chiều dài cạnh thửa

Cạnh	Chiều dài (m)
1-2	44.82
2-3	31.83
3-4	14.06
4-5	9.53
5-6	14.07
6-7	76.79
7-1	11.00

Mỹ Xuyên, ngày 10 tháng 6 năm 2022

Người trích lục
(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Văn Bưởi

Mỹ Xuyên, ngày 10 tháng 6 năm 2022

Giám đốc
CN Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỹ Xuyên
(Ký, đóng dấu)

Huỳnh Việt Khoa

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Ngày 27/5/2021: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà
Đỗ Thị Kiều Diễm, CMND số 365627717, địa chỉ tại ấp
Hòa Trung, xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng,
diện tích 904,1m² (NTS: 764,7m² + LUC: 139,4m²), số thửa 1039
(một phần thửa 495); theo hồ sơ số 000775.CN/001
diện tích còn lại 901,9m² (NTS: 766,3m² + LUC: 135,6m²),
số thửa 1078. Thửa đất có 135,6m² đất LUC thuộc hành lang
bảo vệ an toàn công trình Đường Tỉnh 940.

Đuẩn Lạc Quang

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



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

Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
Ông: NGUYỄN VĂN BƯỚI
Năm sinh: 1981, CMND số: 365305069
Địa chỉ thường trú: ấp Hòa Phường, xã Hòa Tú 1, huyện Mỹ Xuyên,
tỉnh Sóc Trăng.

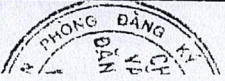
Cùng sử dụng đất với ông NGUYỄN VĂN BƯỚI

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



3 17 172 00 00775

CU 103229



TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỸ XUYỀN

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

1. Thửa đất:

- a) Thửa đất số: 495, tờ bản đồ số: 8
 b) Địa chỉ: ấp Hòa Phường, xã Hòa Tú 1, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng
 c) Diện tích: 1806,0m², (bằng chữ: Một nghìn tám trăm linh sáu phẩy không mét vuông)
 d) Hình thức sử dụng: Sử dụng chung
 đ) Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước
 e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 15/10/2063
 g) Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

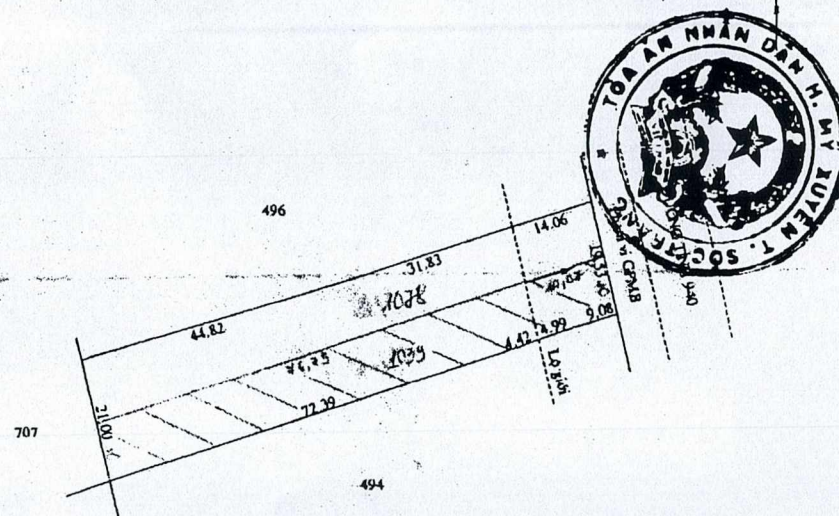
5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

Thửa đất có 275m² đất LUC thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình Đường Tỉnh 940.

Giấy chứng nhận này đi kèm với giấy chứng nhận số CU 103229

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



Mỹ Xuyên, ngày 15 tháng 6 năm 2020
 TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ XUYỀN



Nguyễn Văn Nhiệm

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Ngày 17/08/2020: Chuyển mục đích sử dụng 1.531,0m ² từ đất chuyên trồng lúa nước thành đất nuôi trồng thủy sản theo Quyết định số: 141/QĐ-UBND ngày 30/07/2020 của UBND huyện Mỹ Xuyên, theo hồ sơ số 000775.CM.001. Thời hạn sử dụng: đến ngày 15/10/2063.	PHÓ GIÁM ĐỐC Huỳnh Việt Khoa

Số: 09
 TÒA ÁN NHÂN DÂN
 HUYỆN MỸ XUYỀN