

CÔNG AN TỈNH ĐỒNG NAI
CƠ QUAN CẢNH SÁT ĐIỀU TRA

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

Số: 11564/YC-CSHS

Đồng Nai, ngày 19 tháng 05 năm 2025

SỞ TÀI CHÍNH ĐỒNG NAI	
Số:.....	<u>1157b</u>
ĐẾN Ngày:.....	<u>20/5/2025</u>
Chuyển:.....	
Số và ký hiệu HS:	

YÊU CẦU ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN

PHÓ THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN CẢNH SÁT ĐIỀU TRA

Căn cứ Yêu cầu điều tra;

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 CSĐT (PC02) Công an tỉnh Đồng Nai đề nghị Hội đồng định giá tài sản trong Tố tụng hình sự tỉnh Đồng Nai, tiến hành định giá tài sản sau:

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

- Giá trị thửa đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 180m², thửa đất số 100, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa đất số 97, tờ bản đồ số 13) địa chỉ xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, hình thức sử dụng: sử dụng chung 180m², mục đích sử dụng: đất ở nông thôn (ONT) trên đất không có xây dựng nhà ở, công trình hoặc trồng cây..

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

- 01 (một) bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 180m² thửa đất số 97, tờ bản đồ số 13, địa chỉ xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, hình thức sử dụng: sử dụng chung 180m², mục đích sử dụng: đất ở nông thôn

- - 01 (một) bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 180m² thửa đất số 100, tờ bản đồ số 02, địa chỉ xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, hình thức sử dụng: sử dụng riêng 180m², mục đích sử dụng: đất ở nông thôn.

- 01 (một) bản sao Công văn số 3007/VPĐK-TTLT ngày 13/08/2020 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom về việc phúc đáp văn bản số 5179/PC02-Đ4 ngày 07/08/2020 của Cơ quan Cảnh sát điều tra

- 01 (một) biên bản ghi lời khai của ông Nguyễn Anh Chương (bản photo).

3. Nội dung yêu cầu định giá tài sản:

Trung cầu Hội đồng định giá tài sản trong Tố tụng Hình sự tỉnh Đồng Nai định giá giá trị thửa đất trên tại thời điểm ngày 12/04/2010.

4. Thời hạn định giá tài sản:

- Từ ngàytháng.....năm 2025 đến ngày.....tháng.....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: Các loại tài liệu có liên quan đến việc định giá trên.

Yêu cầu định giá tài sản này được gửi đến Hội đồng định giá tài sản trong Tố tụng Hình sự tỉnh Đồng Nai.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Hồ sơ 02 bản.



d0fceb71 *av*



PHÓ THỦ TRƯỞNG

Thượng tá Nguyễn Gia Định

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

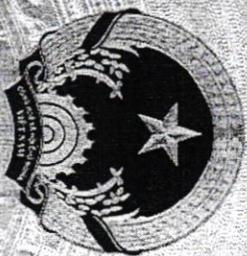
Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

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



2656917301264

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 LIÊN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
Ông: Nguyễn Cao Thiên

Năm sinh: 1979, CMND số 271.527380

Bà: Đặng Thị Thùy Dương

Năm sinh: 1979, CMND số 271.326334

Địa chỉ thường trú: 59/29, Phan Đình Phùng, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

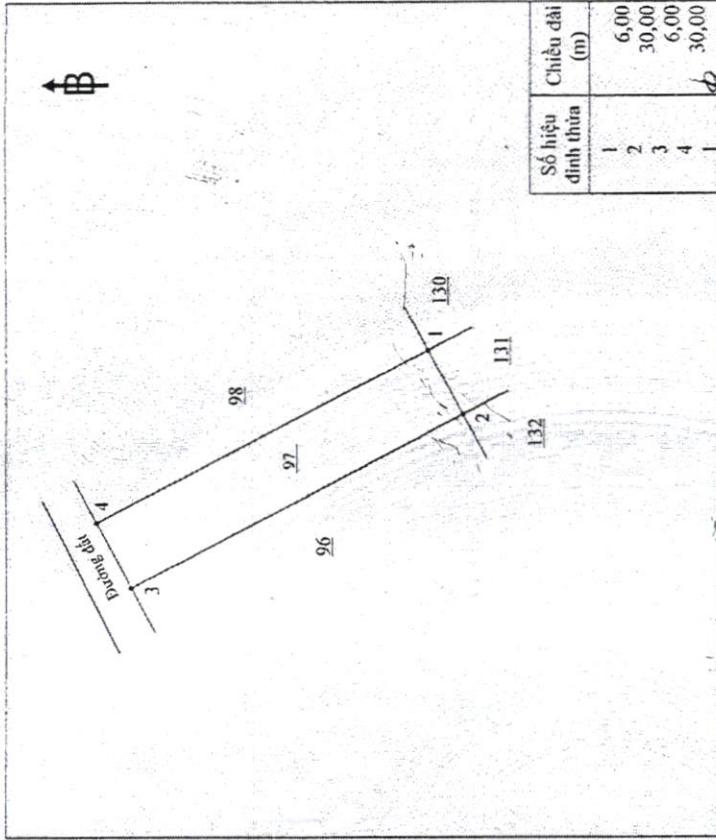
CI 531671

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

- 1. Thửa đất:**
- a) Thửa đất số: 97 Tờ bản đồ số: 13
 - b) Địa chỉ: xã Bắc Sơn, huyện Tràng Bom, tỉnh Đồng Nai
 - c) Diện tích: 180,0m² (bảng chữ: một trăm tám mươi phẩy không mét vuông)
 Trong đó: Diện tích được cấp: 180,0m², Không được cấp: 0,0m²
 - d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
 - đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.
 - e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
 - g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có 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:

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



Số hiệu định thửa	Chiều dài (m)
1	6,00
2	30,00
3	6,00
4	6,00
1	30,00

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

02/12/2017

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

GIÁM ĐỐC

CHÍNH ANH ĐỒNG NAI
TRANG BOM

Nguyễn Văn Thành

Chuyển nhượng cho Ông Lê Thành Đức, năm sinh 1987, CMND số 272888466, địa chỉ: Khu phố 4, phường Tràng Đại, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, theo hồ sơ số 002667, CN.003, Mã vạch 2626917003560 ngày 06/12/2017

Đồng Nai, Ngày 22 tháng 06, năm 2017

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI



Nguyễn Ngọc Thường

Số vào sổ cấp GCN: CS.06.044.....

Nội dung thay đổi và cơ

sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan có
thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sử dụng bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận này. Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



2626900001068

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 LIÊN VỚI ĐẤT

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

Ông: Đoàn Tuấn Khanh

Năm sinh: 1964, CMND số: 270373972, ngày cấp: 14/08/2008, nơi cấp: Đồng Nai

Bà: Trần Thị Kim Mai

Năm sinh: 1966, CMND số: 271756296, ngày cấp: 10/07/2002, nơi cấp: Đồng Nai

Địa chỉ thường trú: phường Bửu Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BG.860723

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

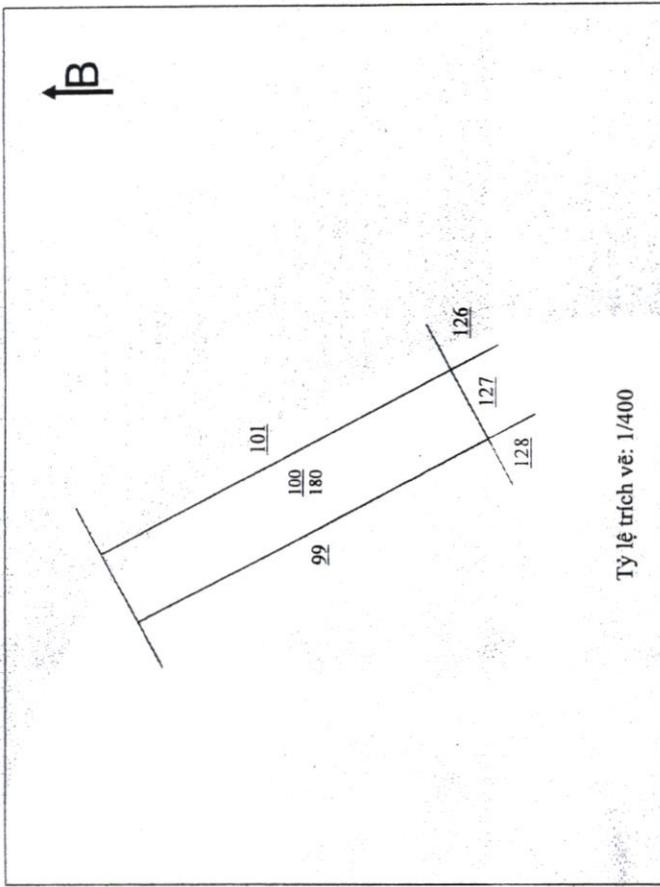
I. Thửa đất:

- a) Thửa đất số: 100 Tờ bản đồ số: 2
- b) Địa chỉ thửa đất: xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
- c) Diện tích: 180m², (bằng chữ: một trăm tám mươi mét vuông)
- Trong đó: Diện tích được cấp: 180m². Không được cấp: 0m²
- d) Hình thức sử dụng: riêng. 180 m², chung: Không m².
- e) Mục đích sử dụng: **Đặt ở tại nông thôn.**
- f) Thời hạn sử dụng đất: **Không có hạn.**
- g) Nguồn gốc sử dụng đất: **Nhận quyền sử dụng đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng**



- 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 được trích sao địa chính.

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



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

Ngày 25 tháng 4 năm 2011
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BOM
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Số vào sổ cấp GCN: CH.00.2.7.6...
kal

PC02



VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH TRẢNG BOM

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

Số 307/VPĐK-TTLT

Trảng Bom, ngày 9 tháng 8 năm 2020

V/v phúc đáp văn bản số 5179/PC02-Đ4
ngày 07/8/2020 của Cơ quan cảnh sát điều tra

Kính gửi: Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đồng Nai

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom nhận được văn bản số 5179/PC02-Đ4 ngày 07/8/2020 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đồng Nai v/v phối hợp ngăn chặn chuyển dịch quyền về tài sản. Sau khi rà soát hồ sơ, cơ sở dữ liệu địa chính lưu tại cơ quan, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom thông tin đến Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh như sau:

Căn cứ nội dung hướng dẫn tại Văn bản số 253/CĐKGDBD-QLNV ngày 23 tháng 6 năm 2014 của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm “hướng dẫn thẩm quyền yêu cầu tạm ngưng giải quyết thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng thay đổi hiện trạng tài sản”. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom đã tạm dừng đăng ký biến động thay đổi hiện trạng tài sản đối với thửa 97 tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên qua rà soát cơ sở dữ liệu, hiện nay thửa đất số thửa đất số 100 tờ bản đồ số 02 bản đồ địa chính xã Bắc Sơn đã biến động qua các bước sau:

Thửa 97 tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã Bắc Sơn (BĐĐC cũ) có diện tích 180m² đất ở tại nông thôn đã được UBND huyện Trảng Bom cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG860723 ngày 25/10/2011 đứng tên ông Đoàn Tuấn Khanh và bà Trần Thị Kim Mai. Đến tháng 8/2014 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Cao Thiên và bà Đặng Thị Thùy Dương được Tài nguyên và Môi trường Bom cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 531671 ngày 22/6/2017 (theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 2013 là thửa 97 tờ bản đồ số 13). Đến 12/2017, chuyển nhượng cho ông Lê Thành Đức được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom xác nhận thay đổi sang tên ngày 08/12/2017. Đến tháng 3/2018, chuyển nhượng cho ông Vũ Đức Nguyễn và bà Nguyễn Thị Kim Phụng được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 749977 ngày 20/3/2018.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom thông báo như trên để Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đồng Nai được biết./.

- Nơi nhận:
- Như trên;
 - VPĐK tỉnh (báo cáo);
 - GD, các PGĐ;
 - Lưu VT

PHUNG PC02

Số: 1781

ĐẾN Ngày: 17/8

Tán bộ xử lý:



Nguyễn Văn Thành

vừa vừa có quan đầu tư
giải thích về quyền cá nhân phi dân
có g... Anh Chông cho biết...
anh có mặt tại...
đang... (Chông) là mặt...
quan đầu tư do có...
Trang, Giáp...
tên phải...
tính...
tên...
như sau:

Vào năm 2005, tôi có mua 01 lô đất
diện tích 180 m², thửa số 100, tờ số 02
tọa lạc tại xã Bắc Sơn, huyện Bắc Sơn,
tỉnh Lạng Sơn của bà Thái Thị Phương - Sakas
quê xã KPS, T. Bắc Sơn, huyện Bắc Sơn,
tỉnh Lạng Sơn.

Vào tháng 4/2010, tôi cần vay tiền
nên tôi anh Giáp Vàng Giáp vay được
15.000.000 đ (Mười lăm triệu đồng) anh Giáp
kể tôi địa chỉ giáp chứng nhận quyền sử
dụng đất đai anh Giáp đứng ra vay được
lô đất trên anh Giáp là phần lớn của tôi
về tờ địa chỉ giáp chứng nhận quyền sử dụng
đất trên cho anh Giáp, sau đó anh
Giáp đưa lại cho tôi 15.000.000 đ (Mười
lăm triệu đồng). Khoảng 03 ngày sau, tôi
nắm lấy đất của anh Giáp, đi lại lại
Giáp chứng nhận quyền sử dụng đất. Tôi
không gặp Giáp nhưng anh Giáp tôi gọi điện
thời thì Giáp nói đang đi công tác
nên nói tôi địa chỉ tôi cho về anh Giáp,
thì về anh Giáp nói là anh Giáp vay
nhận hơn 15 triệu, 15.000.000 đ nên
chưa có tiền đi cho anh Giáp, tôi đã về
Sông...
1. Sông...
2. Sông...

ai duy biết lại, nhưng anh Giáp không lại
đến năm 2012, anh Giáp nhận việc mới nên
tôi không liên lạc được với anh Giáp
năm đến tháng 3/2020, tôi ghé vào
phòng làm kỹ thuật, đầu huyện Trảng
Bom xin trích lục lại hồ sơ đất đai
lâu lâu, giữa chúng tôi phải thì
được biết là đất này đã được
bán cho ông Đoàn Văn Khanh - sinh 1964,
CMND: 2703 739 72, cấp ngày 16/8/2008
tại tỉnh Lai và tại tỉnh Trà Vinh
sinh 1966, CMND 271756296, ngày cấp
10/07/2002 cũng qua tại phòng Bình Hòa,
TP Bình Hòa, tỉnh Trà Vinh vào năm
2011 bán lại cho gia đình họ Giáp
bên họ, cụ giáp là đất này cho
cụ khác, mà chỉ giao giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất cho Giáp,
ngoài ra không ký giấy từ chối
và vậy, tôi nghĩ người giáp đã giao
chỉ ký của vợ chồng tôi thì
bên họ người khác.

Hỏi: Anh (Chị) có giữ các gì?

Đáp: Tôi (Chị) giữ các chứng
đơn trả làm sổ đỏ việc Giáp đã
làm giao cái giấy từ chối chỉ ký
đi chứng đất, là đất của tôi.

Hỏi: Anh (Chị) cho biết giá trị
của đất được mua như thế?

Đáp: Tôi (Chị) biết bán, là
đất này có giá trị không hơn 1 tỷ
tôi.

Hỏi: Anh (Chị) cho biết mối quan
hệ giữa anh và anh Giáp?

Đáp: Tôi (Chị) biết đây là
bà thường đất ở Trảng Bom, anh anh
Giáp là con rể, bà, bố như đây.



như bên bị
hỏi. Anh Chương có việc hay gì thêm
về con Joan từ về tới nhà của anh
đấy. Tôi (Chương) thấy anh hay gì
thêm về con Joan từ về tới nhà của tôi
tôi thấy sự thật nếu sau tôi xin chịu
trả lời như trước đây luôn.

Việc ghi lời khai kết thúc hồi 2^o giờ 15 ngày 08 tháng 06 năm 2010

Biên bản này đã được đọc cho người khai nghe, công nhận đúng và ký tên xác nhận
dưới đây.

NGƯỜI KHAI

CÁN BỘ GHI LỜI KHAI

Tôi đã đọc lại lời khai và đúng.

ĐT V


Nguyễn Anh Chương




Hồ Nhật Ray

Nguyễn Hữu Đăng