

THE PEOPLE'S COURT
OF KHANH HOA PROVINCE

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

N^o: 1685/CV-TA

Khanh Hoa, May 15, 2025

About taking testimony

Kindly to:

- Ms. Mai Thi Kim Can; *Address: 92 Malta Place V5M 4C4 Vancouver Canada* - the person with related rights and obligations;
- Mr. Mai Quoc Tuyen; *Address: 22680 Brown Avenue Maple Ridge, BC V2X 3R5 Canada*; - the person with related rights and obligations;
- Ms. Mai Bao Uyen; *Address: 2762 Nadina Dr. Coquitlam. BC V3C 6A5 Canada* - the person with related rights and obligations;
- Mr. Mai Andrew Luyen; *Address: 22703 - 125A Ave Maple Ridge B.C V2X 3T8, Canada* - the person with related rights and obligations.

The People's Court of Khanh Hoa province is handling civil case No. 77/2020/TLST-DS dated December 02, 2020 regarding "*Dispute over division of common property and request to cancel certificate of land use right*" between plaintiff Ms. Mai Thi Kim Luy and defendant Ms. Mai Thi Kim Lien.

In order to have a basis to resolve the case according to the provisions of law, the People's Court of Khanh Hoa province requests the above-named individuals to answer questions and provide documents and evidence related to the following issues:

1. Please present your relationship with Ms. Mai Thi Kim Luy, Ms. Mai Thi Kim Lien, Mai Van Thi, and Mai Van Thanh.
2. Please tell us the origin of land plot No: 1246, map-sheet No: 12, area 2,010m² located at: Phu Cang 2 hamlet, Van Phu village, Van Ninh district, Khanh Hoa province (currently in the name of Ms. Mai Thi Kim Lien).
3. Please all of you let us know whether you have contributed your efforts and finances to the cultivation, renovation, construction, and repair of the house and land at plot No: 1246, map-sheet No: 12, area 2,010m² located at: Phu Cang 2 hamlet, Van Phu village, Van Ninh district, Khanh Hoa province? If yes, please explain clearly and provide documents and evidence to prove it.
4. Plaintiff - Ms. Mai Thi Kim Luy stated that land plot No. 1246 located at Phu Cang 2 hamlet, Van Phu village (area of 2,010m² including area of 1,996m² according to the appellate judgment diagram of Da Nang Court + 14m² outside) is the land portion of: *Mai Thi Kim Luy, Mai Van Thi, Mai Van Thanh, Mai Thi Kim Can*, authorizing Ms. Mai Thi Kim Lien to represent the registration for the issuance of the certificate of land use rights and land use, because all of you residing in abroad, according to the Land Law, they are not allowed to have their names on the land use right certificate.

Please give your opinion on the presentation of Ms. Mai Thi Kim Luy.



[Handwritten signature]

5. Please state your opinion on the lawsuit request of the plaintiff, Ms. Mai Thi Kim Luy. (The lawsuit request is stated in the Notice on handle of the case)

6. Do you have any statements or requests related to the case? If so, please state clearly and provide documents and evidence to support your requests.

You have the right to directly participate in the proceedings of the case. In case you cannot directly participate, you can authorize another person in Vietnam to participate in the proceedings on your behalf or give written consent for the Court to conduct conciliation and trial in your absence at the People's Court of Khanh Hoa province.

Authorization documents and documents presenting opinions must have your signatures certified by a competent Vietnamese authority abroad. If certified by a competent foreign authority, it must be taken consular authentication.

Documents sent to the People's Court of Khanh Hoa province at the address: Khanh Hoa Provincial People's Court - No. 02 Phan Boi Chau street, Nha Trang city, Khanh Hoa province, Vietnam (Judge - Nguyen Hong Tuan).

Recipient:

- As above;
- Filed, records.
-

THE PEOPLE'S COURT OF KHANH HOA PROVINCE

Judge

(Signed and sealed)

Nguyen Hong Tuan

Tôi, Phan Đình Kính, CCCD số: 056 057 000 230, cấp ngày: 05-4-2021 tại Cục Cảnh sát Hành chính về Trật tự xã hội cam đoan đã dịch chính xác nội dung của giấy tờ/văn bản này từ tiếng Việt sang tiếng Anh.

I, Phan Dinh Kinh - Citizen ID card N^o: 056 057 000 230, issue date: April 05, 2022; issue place: General of the Police Department for Administrative Management of Social Order. I undertake that: I have translated accurately this document content from Vietnamese into English.

Ngày: 17-06-2025

Người Dịch/Translator

Phan Đình Kính

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN /NOTARY'S TESTIMONY

Hôm nay, ngày 17 tháng 06 năm 2025 (Ngày Mười bảy, tháng Sáu, năm hai ngàn hai mươi lăm). Today, June 17, 2025 (the Seventeenth day of June, two thousand and twenty-five). Tại Văn Phòng Công chứng Trung Tâm, 85 Yersin, Nha Trang, Khánh Hòa

At Trung Tam Notary Office, 85 Yersin, Nha Trang, Khanh Hoa

Tôi, *Trần Mai Bảo Ngọc*, công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật.

I, *Trần Mai Bảo Ngọc*, Notary Public, within the scope of responsibilities according to the provisions of law

CHỨNG NHẬN/ HEREBY CERTIFIES

- Bản dịch này do ông Phan Đình Kính, cộng tác viên phiên dịch của Văn Phòng Công chứng Trung Tâm, tỉnh Khánh Hòa dịch từ tiếng Việt sang tiếng Anh

This document has been translated from Vietnamese into English by Mr. Phan Đình Kính an accredited translator affiliated with Trung Tam Notary Office, Khanh Hoa Province

- Chữ ký trong bản dịch đúng là chữ ký của Ông Phan Đình Kính

The signature affixed to the translation is hereby certified to be the genuine signature of Mr. Phan Đình Kính

- Nội dung bản dịch chính xác, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Content of translation is accurate, does not violate laws, social morality

- Văn bản công chứng này được lập thành: 11 (mười một) bản chính, mỗi bản gồm 02 (hai)

tờ, 02 (hai) trang, lưu 01 bản tại Văn Phòng Công chứng Trung Tâm, tỉnh Khánh Hòa

This notarized document is made into: 11 (eleven) originals, including 02 (two) sheet, 02 (two) pages, one original is filed at Trung Tam Notary Office, Khanh Hoa province

Số Công chứng *437* quyền số *01*/2025/TP/CC-SCC/BD

Công chứng viên/Notary public



Trần Mai Bảo Ngọc

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

Số: 1685/CV-TA
V/v lấy lời khai

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

Khánh Hòa, ngày 15 tháng 5 năm 2025

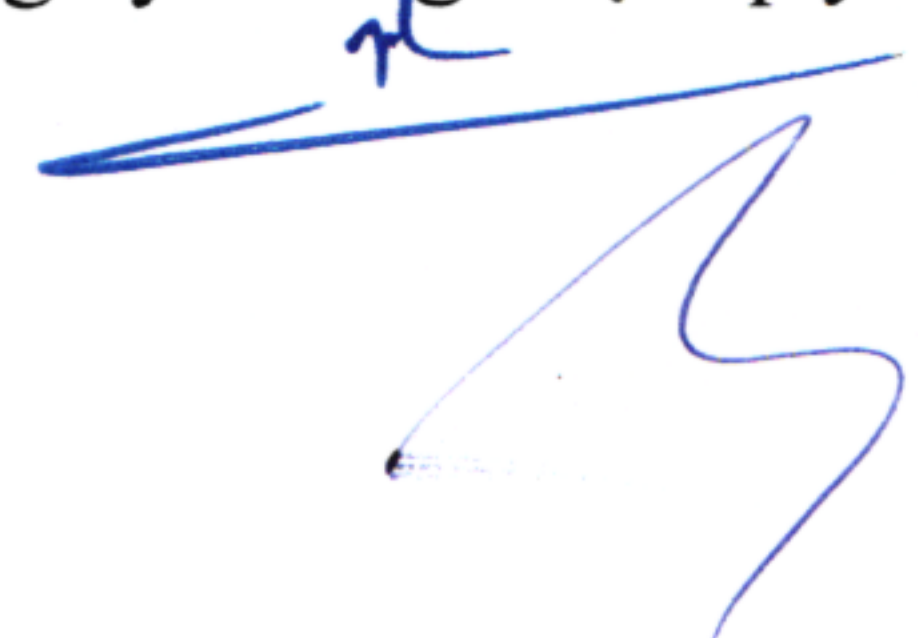
Kính gửi:

- Bà Mai Thị Kim Cẩn; Địa chỉ: 92 Malta Place V5M 4C4 Vancouver Canada; là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Ông Mai Quốc Tuyên; Địa chỉ: 22680 Brown Avenue Maple Ridge, BC V2X3R5 Canada; là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Bà Mai Bảo Uyên; Địa chỉ: 2762 Nadina Dr. Coquitlam. B.C V3C6A5 Canada; là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Ông Mai Andrew Luyên; Địa chỉ: 22703 - 125A Ave Maple Ridge B.C V2X3T8, Canada; là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đang giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 77/2020/TLST-DS ngày 02 tháng 12 năm 2020 về việc “tranh chấp chia tài sản chung và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn bà Mai Thị Kim Lũy và bị đơn bà Mai Thị Kim Liên.

Để có cơ sở giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa yêu cầu các ông, bà có tên trên trả lời các câu hỏi và cung cấp các tài liệu, chứng cứ liên quan đến một số vấn đề như sau:

1. Các ông, bà trình bày mối quan hệ giữa các ông bà với bà Mai Thị Kim Lũy, bà Mai Thị Kim Liên, Mai Văn Thi, Mai Văn Thành.
2. Các ông, bà cho biết nguồn gốc thửa đất số 1246, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.010m² tại thôn Phú Cang 2, xã Vạn Phú, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa (hiện nay đang đứng tên bà Mai Thị Kim Liên).
3. Các ông, bà cho biết ông, bà có đóng góp công sức, tài chính trong việc chăm sóc, tôn tạo, xây dựng, sửa chữa nhà và đất tại thửa đất số 1246, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.010m² tại thôn Phú Cang 2, xã Vạn Phú, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa không? Nếu có, yêu cầu trình bày rõ và cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh.
4. Nguyên đơn bà Mai Thị Kim Lũy cho rằng thửa đất số 1246 tại thôn Phú Cang 2, xã Vạn Phú (diện tích 2.010m² gồm phần diện tích 1.996m² theo sơ đồ bản án phúc thẩm của Tòa án Đà Nẵng + 14m² bên ngoài) là đất kỹ phần của các ông, bà Mai Thị Kim Lũy, Mai Văn Thi, Mai Văn Thành, Mai Thị Kim Cẩn, ủy quyền cho bà Mai Thị Kim Liên đại diện đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền



sử dụng đất, do các ông bà đang định cư ở nước ngoài, theo Luật Đất đai không được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Yêu cầu các ông, bà cho biết ý kiến đối với trình bày của bà Mai Thị Kim Lũy.

5. Các ông, bà cho biết ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị Kim Lũy. (Yêu cầu khởi kiện được thể hiện trong Thông báo về việc thụ lý vụ án)

6. Các ông, bà có trình bày hay yêu cầu gì liên quan đến vụ án không? Nếu có, đề nghị trình bày rõ và cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình.

Các ông, bà có quyền trực tiếp tham gia tố tụng trong vụ án. Trong trường hợp không thể trực tiếp tham gia, bà có thể ủy quyền cho người khác ở Việt Nam để thay mặt mình tham gia tố tụng trong vụ án hoặc có văn bản đồng ý để Tòa án tiến hành giải quyết hòa giải, xét xử vắng mặt các ông, bà tại Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Văn bản ủy quyền và các văn bản trình bày ý kiến phải được cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam tại nước ngoài chứng thực chữ ký, nếu do cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài chứng thực thì phải được hợp pháp hóa lãnh sự.

Văn bản gửi về Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa theo địa chỉ: Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa - Số 02 đường Phan Bội Châu, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam (Thẩm phán Nguyễn Hồng Tuấn).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu hồ sơ vụ án.



THẨM PHÁN

Nguyễn Hồng Tuấn

N^o: 77/2020/TB-TLVA

Khanh Hoa, December 02, 2020

NOTICE ON CASE HANDLE

Kindly to:

- The People's Procuracy of Khanh Hoa province;
- Ms. Mai Thi Kim Luy; *Residence: 774E Ave, Vancouver, V5 IN3 Canada; - the plaintiff;*
- Ms. Mai Thi Kim Lien; *Address: 7823 Westington, Houston, Texas, USA; - the defendant;*
- Mr. Mai Quoc Tuyen; *Address: 22703 125A- Ave, Maple Ridgi V2S-3T8, Vancouver, British Columbia, Canada; the person with related rights and obligations;*
- Ms. Mai Bao Uyen; *Address: 22703 125A- Ave, Maple Ridgi V2S-3T8, Vancouver, British Columbia, Canada; the person with related rights and obligations;*
- Ms. Andrew Mai; *Address: 22703 125A- Ave, Maple Ridgi V2S-3T8, Vancouver, British Columbia, Canada; the person with related rights and obligations;*
- Mr. Mai Van Thanh; *Address: 7888 162 St Surrey, British Columbia, Canada; the person with related rights and obligations;*
- Ms. Mai Thi Kim Can; *Address: Vancouver, British Columbia, Canada; the person with related rights and obligations.*

On December 02, 2020, Khanh Hoa Provincial People's Court accepted the first instance civil case No. 77/2020/TLST-DS on "*Dispute over division of common property and request to cancel the certificate of land use right*"

According to the lawsuit of Ms. Mai Thi Kim Luy; *Residence: 774E Ave, Vancouver, V5 IN3 Canada*¹.

The specific claims of plaintiff include:

- Cancel the Certificate of Land Use Right No. H00832 issued by the People's Committee of Van Ninh district to Ms. Mai Thi Kim Lien on February 13, 2008;
- The common property is plot of land No: 1246, map-sheet No: 12, area 2.010m² located at: Phu Cang 2 hamlet, Van Phu village, Van Ninh district, Khanh Hoa province.

The People's Court of Khanh Hoa province did not handle the request to resolve the common walkway and the land area of 327m² which was resolved by the Supreme People's Court of Appeal in Da Nang in Judgment No. 46/2003/DSPT dated September 17, 2003.

The case is accepted according to normal procedure.

¹The plaintiff is obliged to send a copy of the petition to the defendant and the persons with related rights and obligations The lawsuit and the documents attached to the petition have been sent (submitted) to the Court as prescribed in Clause 9, Article 70 of the Civil Procedure Code.



Attached to the petition, the plaintiff submits the following documents and evidence:

- Mr. Mai Cao's will dated September 10, 1995 (photocopy);
- Presentation letter (photocopy);
- Decision on execution of judgment (photocopy);
- Judgment No. 46/2003/DSPT dated September 17, 2003 of the Supreme People's Court of Appeal in Da Nang (photocopy);
- Judgment No. 01/DSST dated January 6, 2003 of Khanh Hoa Provincial People's Court (photocopy);
- Certificate of Land use rights (photocopy).

Based on Article 196, 199 of Civil Procedure Code, the People's Court of Khanh Hoa province hereby notifies the People's Procuracy of Khanh Hoa province and the parties concerned.

Within 15 days from the date of receipt of this notice, the defendant and the persons with related rights and obligations must submit (send) to the Court a written statement of their opinions on the plaintiff's request for a lawsuit and the accompanying documents and evidence (if any). In case an extension is required, the defendant and the persons with related rights and obligations must submit a request for an extension to the Court stating the reasons for consideration by the Court.

After this deadline, if the defendant or the persons with related rights and obligations fails to submit to the Court a written opinion on the plaintiff's request for a lawsuit, the Court shall base itself on the documents and evidence in the file to settle the case in accordance with the provisions of law.

Recipient:

- As above;
- Filed, records.

THE PEOPLE'S COURT OF KHANH HOA PROVINCE

Judge (Signed and sealed)

Tran Anh Khoa

Tôi, Phan Đình Kính, CCCD số: 056 057 000 230, cấp ngày: 05-4-2021 tại Cục Cảnh sát Hành chính về Trật tự xã hội cam đoan đã dịch chính xác nội dung của giấy tờ/văn bản này từ tiếng Việt sang tiếng Anh.

I, Phan Dinh Kinh - Citizen ID card N^o: 056 057 000 230, issue date: April 05, 2022; issue place: General of the Police Department for Administrative Management of Social Order. I undertake that: I have translated accurately this document content from Vietnamese into English.

Ngày: 17-06-2025
Người Dịch/Translator

Phan Đình Kính

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN /NOTARY'S TESTIMONY

Hôm nay, ngày 17 tháng 06 năm 2025 (Ngày Mười bảy, tháng Sáu, năm hai ngàn hai mươi lăm). Today, June 17, 2025 (the Seventeenth day of June, two thousand and twenty five). Tại Văn Phòng Công chứng Trung Tâm, 85 Yersin, Nha Trang, Khánh Hòa

At Trung Tam Notary Office, 85 Yersin, Nha Trang, Khanh Hoa

Tôi, *Trần Mai Bảo Ngọc*, công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật.

I, *Trần Mai Bảo Ngọc*, Notary Public, within the scope of responsibilities according to the provisions of law

CHỨNG NHẬN/ HEREBY CERTIFIES

- Bản dịch này do ông Phan Đình Kính, cộng tác viên phiên dịch của Văn Phòng Công chứng Trung Tâm, tỉnh Khánh Hòa dịch từ tiếng Việt sang tiếng Anh

This document has been translated from Vietnamese into English by Mr. Phan Đình Kính an accredited translator affiliated with Trung Tam Notary Office, Khanh Hoa Province

- Chữ ký trong bản dịch đúng là chữ ký của Ông Phan Đình Kính

The signature affixed to the translation is hereby certified to be the genuine signature of Mr. Phan Đình Kính

- Nội dung bản dịch chính xác, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Content of translation is accurate, does not violate laws, social morality

- Văn bản công chứng này được lập thành: 19 (mười chín) bản chính, mỗi bản gồm 02 (hai)

tờ, 02 (hai) trang, lưu 01 bản tại Văn Phòng Công chứng Trung Tâm, tỉnh Khánh Hòa

This notarized document is made into: 19 (nineteen) originals, including 02 (two) sheet, 02 (two) pages, one original is filed at Trung Tam Notary Office, Khanh Hoa province

Số Công chứng *458* quyền số *01/2025/TP/CC-SCC/BD*

Công chứng viên/Notary public



Trần Mai Bảo Ngọc

7-
HỒN
HỨN
J TÁ
T. K

**THÔNG BÁO
VỀ VIỆC THỤ LÝ VỤ ÁN**

Kính gửi:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa;
- Bà Mai Thị Kim Lũy; Trú tại: 774E ave, Van Cou Ver, V5 IN3 Canada; là nguyên đơn;
- Bà Mai Thị Kim Liên; địa chỉ: 7823 Westington, Houston, Texas, Hoa Kỳ; là bị đơn;
- Ông Mai Quốc Tuyên; địa chỉ: 22703 125A-A VE, Maple Ridgi V2s-3T8, Vancouver, Birich Columbia, Canada; là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Bà Mai Bảo Uyên; địa chỉ: 22703 125A-A VE, Maple Ridgi V2s-3T8, Vancouver, Birich Columbia, Canada; là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Bà Andrew Mai; địa chỉ: 22703 125A-A VE, Maple Ridgi V2s-3T8, Vancouver, Birich Columbia, Canada; là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Ông Mai Văn Thành; địa chỉ: 7888 162 st Surrey, Birich, Columbia, Canada; là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Bà Mai Thị Kim Cẩn; địa chỉ: Vancouver, Birich Columbia, Canada; là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ngày 02 tháng 12 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 77/2020/TLST-DS về việc “Tranh chấp chia tài sản chung và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

Theo đơn khởi kiện của bà Mai Thị Kim Lũy; Trú tại: 774E ave, Van Cou Ver, V5 IN3 Canada¹.

Những yêu cầu khởi kiện cụ thể của người khởi kiện bao gồm:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00832 do Ủy ban nhân dân huyện Vạn Ninh cấp cho bà Mai Thị Kim Liên ngày 13/02/2008;
- Chia tài sản chung là thửa đất số 1246, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.010m² tọa lạc tại thôn Phú Cang 2, xã Vạn Phú, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa.

Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa không thụ lý đối với yêu cầu giải quyết về lối đi chung và phần đất diện tích 327m² đã được Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng giải quyết tại Bản án số 46/2003/DSPT ngày 17/9/2003.

¹ Nguyên đơn có nghĩa vụ phải gửi cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bản sao đơn khởi kiện và các tài liệu kèm theo đơn đã gửi (nộp) cho Tòa án theo quy định tại Khoản 9 Điều 70 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vụ án được thụ lý theo thủ tục thông thường.

Kèm theo đơn khởi kiện người khởi kiện nộp các tài liệu, chứng cứ sau đây:

- Bản di chúc của ông Mai Cao lập ngày 10/9/1995 (bản phô tô);
- Thư trình bày (bản phô tô);
- Quyết định thi hành án (bản phô tô);
- Bản án số 46/2003/DSPT ngày 17/9/2003 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng (bản phô tô);
- Bản án số 01/DSST ngày 06/01/2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa (bản phô tô);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản phô tô).

Căn cứ Điều 196 và Điều 199 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa thông báo cho Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa 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 (gửi) cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ kèm theo (nếu có). Trường hợp cần gia hạn thì bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải có đơn đề nghị gia hạn gửi cho Tòa án nêu rõ lý do để Tòa án xem xét.

Hết thời hạn này mà bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không nộp cho Tòa án văn bản về ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì Tòa 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;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN



Trần Anh Khoa



BẢN DỊCH

THE PEOPLE'S COURT
OF KHANH HOA PROVINCE

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

N^o: 1683/2025/TB-TA

Khanh Hoa, May 15, 2025

**NOTIFICATION
ON THE CONCILIATION MEETING
AND OPENING OF THE COURT HEARING**

Kindly to:

- Ms. Mai Thi Kim Lien; *Address:* 7823 Westington, Houston, Texas, USA; - the defendant;
- Ms. Mai Thi Kim Can; *Address:* 92 Malta Place V5M 4C4 Vancouver, Canada; the person with related rights and obligations.
- Mr. Mai Quoc Tuyen; *Address:* 22680 Brown Avenue Maple Ridge, BC V2X 3R5 Canada; the person with related rights and obligations;
- Ms. Mai Bao Uyen; *Address:* 2762 Nadina Dr. Coquitlam. B.C V3C 6A5 Canada; the person with related rights and obligations;
- Ms. Mai Andrew Luyen; *Address:* 22703 125A Ave, Maple Ridge B.C V2S 3T8, Canada; the person with related rights and obligations;

The People's Court of Khanh Hoa *province* is handling civil case No. 77/2020/TLST-DS dated December 02, 2020 regarding "*Dispute over division of common property and request to cancel certificate of land use right*" between plaintiff Ms. *Mai Thi Kim Luy* and defendant Ms. *Mai Thi Kim Lien*.

Pursuant to Article 476 of the Civil Procedure Code, The People's Court of Khanh Hoa *province* hereby informs the parties:

- Time to open the session to examine the submission, access, disclosure of evidence and mediation (hereinafter referred to as the conciliation session): 14:00 on December 30, 2025.

Meeting content: Check the submission, access and disclosure of evidence; mediate so that the parties can reach an agreement on how to resolve the entire case.

- Time to reopen the conciliation session (if any): 14:00 on January 15, 2026.
- Time to open the trial (if any): 08:00, February 10, 2026.
- Time to reopen the trial (if any): 08:00, March 10, 2026
- *Location of meeting and trial:* Headquarters of People's Court of Khanh Hoa *province* - No. 02 Phan Boi Chau, Nha Trang *city*, Khanh Hoa *province*.



The parties have the right to directly participate in the proceedings of the case. In case they cannot directly participate, you can authorize another person in Vietnam to participate in the proceedings on your behalf or give written consent for the Court to conduct mediation and trial in their absence at the People's Court of Khanh Hoa province.

Authorization documents and documents presenting opinions must have your signatures certified by a competent Vietnamese authority abroad. If certified by a competent foreign authority, it must be taken consular authentication.

Documents sent to the People's Court of Khanh Hoa province at the address: Khanh Hoa Provincial People's Court - No. 02 Phan Boi Chau street, Nha Trang city, Khanh Hoa province, Vietnam (Judge - Nguyen Hong Tuan).

Recipient:
- As above;
- Filed, records.
-

THE PEOPLE'S COURT OF KHANH HOA PROVINCE
Judge
(Signed and sealed)
Nguyen Hong Tuan

Tôi, Phan Đình Kính, CCCD số: 056 057 000 230, cấp ngày: 05-4-2021 tại Cục Cảnh sát Hành chính về Trật tự xã hội cam đoan đã dịch chính xác nội dung của giấy tờ/văn bản này từ tiếng Việt sang tiếng Anh.
I, Phan Dinh Kinh - Citizen ID card N^o: 056 057 000 230, issue date: April 05, 2022; issue place: General of the Police Department for Administrative Management of Social Order. I undertake that: I have translated accurately this document content from Vietnamese into English.

Ngày: 17-06-2025
Người Dịch/Translator

Phan Đình Kính

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN /NOTARY'S TESTIMONY

Hôm nay, ngày 17 tháng 06 năm 2025 (Ngày Mười bảy, tháng Sáu, năm hai ngàn hai mươi lăm). Today, June 17, 2025 (the Seventeenth day of June, two thousand and twenty five). Tại Văn Phòng Công chứng Trung Tâm, 85 Yersin, Nha Trang, Khánh Hòa
At Trung Tam Notary Office, 85 Yersin, Nha Trang, Khanh Hoa
Tôi, *Trần Mai Bảo Ngọc*, công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật.
I, *Trần Mai Bảo Ngọc*, Notary Public, within the scope of responsibilities according to the provisions of law

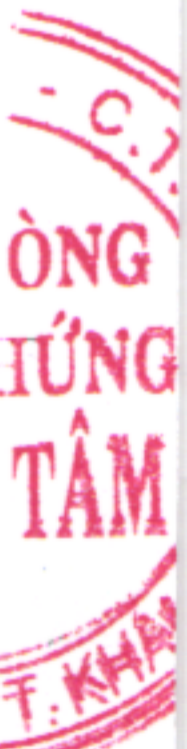
CHỨNG NHẬN/ HEREBY CERTIFIES

- Bản dịch này do ông Phan Đình Kính, cộng tác viên phiên dịch của Văn Phòng Công chứng Trung Tâm, tỉnh Khánh Hòa dịch từ tiếng Việt sang tiếng Anh
This document has been translated from Vietnamese into English by Mr. Phan Đình Kính an accredited translator affiliated with Trung Tam Notary Office, Khanh Hoa Province
- Chữ ký trong bản dịch đúng là chữ ký của Ông Phan Đình Kính
The signature affixed to the translation is hereby certified to be the genuine signature of Mr. Phan Đình Kính
- Nội dung bản dịch chính xác, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội.
Content of translation is accurate, does not violate laws, social morality
- Văn bản công chứng này được lập thành: 19 (mười chín) bản chính, mỗi bản gồm 02 (hai) tờ, 02 (hai) trang, lưu 01 bản tại Văn Phòng Công chứng Trung Tâm, tỉnh Khánh Hòa
This notarized document is made into: 19 (nineteen) originals, including 02 (two) sheet, 02 (two) pages, one original is filed at Trung Tam Notary Office, Khanh Hoa province

Số Công chứng *439* quyền số *01*/2025/TP/CC-SCC/BD
Công chứng viên/Notary public



Trần Mai Bảo Ngọc



Số: 1683/2025/TB-TA

Khánh Hòa, ngày 15 tháng 5 năm 2025

THÔNG BÁO
VỀ PHIÊN HỌP HÒA GIẢI VÀ MỞ PHIÊN TÒA

Kính gửi:

- Bà Mai Thị Kim Liên; Địa chỉ: 7823 Westington, Houston, Texas, Hoa Kỳ; là bị đơn;
- Bà Mai Thị Kim Cẩn; Địa chỉ: 92 Malta Place V5M 4C4 Vancouver Canada; là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Ông Mai Quốc Tuyên; Địa chỉ: 22680 Brown Avenue Maple Ridge, BC V2X3R5 Canada; là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Bà Mai Bảo Uyên; Địa chỉ: 2762 Nadina Dr. Coquitlam. B.C V3C6A5 Canada; là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Ông Mai Andrew Luyên; Địa chỉ: 22703 - 125A Ave Maple Ridge B.C V2X3T8, Canada; là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đang giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 77/2020/TLST-DS ngày 02 tháng 12 năm 2020 về việc “tranh chấp chia tài sản chung và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn bà Mai Thị Kim Lũy và bị đơn bà Mai Thị Kim Liên.

Căn cứ Điều 476 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa thông báo cho các đương sự biết:

- Thời gian mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải (sau đây gọi chung là phiên họp hòa giải): 14 giờ 00 phút ngày 30 tháng 12 năm 2025.

Nội dung phiên họp: Kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận và công khai chứng cứ; hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau về phương hướng giải quyết toàn bộ vụ án.

- Thời gian mở lại phiên họp hòa giải (nếu có): 14 giờ 00 phút ngày 15 tháng 01 năm 2026.

- Thời gian mở phiên tòa xét xử vụ án (nếu có): 08 giờ 00 phút, ngày 10 tháng 02 năm 2026.

- Thời gian mở lại phiên tòa (nếu có): 08 giờ 00 phút, ngày 10 tháng 3 năm 2026

- Địa điểm mở phiên họp và phiên tòa: Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa – số 02 Phan Bội Châu, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.



Các đương sự có quyền trực tiếp tham gia tố tụng trong vụ án. Trong trường hợp không thể trực tiếp tham gia, các ông, bà có thể ủy quyền cho người khác ở Việt Nam để thay mặt mình tham gia tố tụng trong vụ án hoặc có văn bản đồng ý để Tòa án tiến hành giải quyết hòa giải, xét xử vắng mặt các ông, bà tại Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Văn bản ủy quyền và các văn bản trình bày ý kiến phải được cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam tại nước ngoài chứng thực chữ ký, nếu do cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài chứng thực thì phải được hợp pháp hóa lãnh sự.

Văn bản gửi về Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa theo địa chỉ: Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa - Số 02 đường Phan Bội Châu, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam (Thẩm phán Nguyễn Hồng Tuấn).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**
Nguyễn Hồng Tuấn