TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 383/2024/DS-PT
Ngày 30/5/2024
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp thừa kế, yêu cầu hủy giấy chứng nhận, công nhận HĐCNQSDĐ".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - Thư ký tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Phước Trung- Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 878/2023/DSPT ngày 22 tháng 12 năm 2023, về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp thừa kế, yêu cầu hủy giấy chứng nhận, công nhận HĐCNQSDĐ".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 1248/2023/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1141/2024/QĐPT-DS, ngày 01 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lâm Anh Đ, sinh năm 1988; cư trú tại: 80 Bà Th, tổ 5, ấp Xóm B, xã Nhuận Đ, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phạm Mạnh H thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Lâm Thị H, sinh năm 1965; cư trú tại: 139/11 tổ 2, ấp Xóm B, xã Nhuận Đ, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà H: Ông Nguyễn Đăng Ch, sinh năm 1972; cư trú tại:1/9A đường s 45, khu phố 2, phường Hiệp Bình Ch, thành phố Thủ Đ, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền, theo Giấy ủy quyền ngày 22/11/2018; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Bùi Thị X, sinh năm 1960; có đơn xét xử vắng mặt.

2. Ông Lâm Văn Tr, sinh năm 2002; có đơn xét xử vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà X, ông Tr: Bà Lâm Anh Đ, sinh năm 1988; cư trú tại: 80 Bà Th, t 5, ấp Xóm B, xã Nhuận Đ, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền; theo Giấy ủy quyền ngày 15/02/2023; có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1952; cư trú tại: Tổ 34, ấp Tầm L, xã Hiệp Th, huyện Gò D, tỉnh Tây N; vắng mặt.

4. Bà Lâm Thị Ng, sinh năm 1956; cư trú tại: Ấp Rừng S, xã Mỹ Hạnh B, huyện Đức H, tỉnh L A; vắng mặt.

5. Ông Lâm Văn U, sinh năm 1956; cư trú tại: T 7, ấp Đồng L, xã Trung Lập Th, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1944; cư trú tại: Ấp Đồng L, xã Trung Lập Th, huyện Củ Ch, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của các ông bà V, bà Ng, bà H, ông U: Ông Nguyễn Đăng Ch, sinh năm 1972; cư trú tại: 1/9A đường s 45, khu phố 2, phường Hiệp Bình Ch, thành phố Thủ Đ, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền, theo Giấy ủy quyền ngày 22/11/2018; có mặt.

7. Ông Trần Ngọc A, sinh năm 1971; cư trú tại: 145 Bà Th, t 5, ấp Bàu Tr, xã Nhuận Đ, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

8. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1966; cư trú tại: 13 Bà Th, t 5, ấp Bàu Tr, xã Nhuận Đ, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Ngọc A và ông K: Bà Dương Thị V, sinh năm 1995; cư trú tại: 33 đ 45, Khu phố 2, phường Hiệp Bình Ch, thành phố Thủ Đ, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền; theo Giấy ủy quyền ngày 08/6/2020; có mặt.

9. Ủy ban nhân dân huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: 77 tỉnh lộ 8, K p 7, thị trấn Củ C, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Củ C: Ông Nguyễn Việt D, ông Nguyễn Thanh Ph- Phó Chủ tịch là người đại diện theo ủy quyền; vắng mặt.

10. Văn phòng công chứng Dương Thái H. Địa chỉ: 144A t l 8, K p 7, thị trấn Củ C, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Lâm Anh Đ là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Lâm Anh Đ trình bày:

Ông Lâm Văn L là cha ruột của bà Đ đứng tên 02 phần đất, gồm:

+ Phần đất có diện tích thực tế 7.028m^2, thuộc các thửa 138, 139, 140, 204, 205, 332, 328 và 444, tờ bản đồ số 13 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 441 QSDĐ/ĐG, ngày 30/5/2001 do UBND huyện Củ C cấp cho ông Lâm Văn L.

+ Phần đất có diện tích 1.100m^2 (đo đạc thực tế 854,4m^2), thuộc thửa đất số 67, 68, 69 tờ bản đồ số 21, theo Giấy chứng nhận số 440 QSDĐ/ĐG ngày 30/5/2001 do UBND huyện Củ C cấp cho ông Lâm Văn L.

Năm 2018, ông L chết không để lại di chúc, bà Đ làm thủ tục khai nhận di sản thì bị bà Lâm Thị H (cô ruột) ngăn chặn. Vì vậy bà Đ khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế hai mảnh đất trên thành 03 phần bằng nhau cho vợ và con của ông L, gồm: Bà Bùi Thị X, bà Lâm Anh Đ và ông Lâm Văn Tr. Đối với hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Lâm Văn L với ông Trần Ngọc A và ông Nguyễn Văn K, bà Đ và các đồng thừa kế của ông L không thừa nhận và không chịu trách nhiệm đối với hậu quả hợp đồng chuyển nhượng này. Về số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng của ông L đang gửi tại Ngân hàng TMCP Á Châu- chi nhánh Củ C, bà Đ không có tranh chấp, đề nghị sử dụng tiền này để giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng. Đối với căn nhà của ông L do bà Lâm Thị H đứng tên hộ cho ông L, theo Giấy chứng nhận số Y993132 số vào sổ 396/QSDĐ/CQ ngày 02/11/2004, bà Đ cũng không liên quan, nên không tranh chấp.

Ông Nguyễn Văn Ch là đại diện theo ủy quyền của bị đơn- bà Lâm Thị H trình bày:

Bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Đ, vì nguồn gốc 02 phần đất nêu trên là của cha mẹ là cụ Lâm Văn Th (chết năm 1968) và cụ Phạm Thị C (chết năm 1987) tạo lập và trực tiếp quản lý, sử dụng từ trước năm 1975, có kê khai 299/TTg năm 1980. Sau năm 1975 cụ Th, cụ C vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích đất trên, lập thủ tục đăng ký, kê khai ruộng đất và có tên trong Sổ mục kê ruộng đất do Ủy ban nhân dân xã Nhuận Đ, huyện Củ C lập ngày 08/10/1984 - tài liệu Chỉ thị 299/TTg. Năm 1987 cụ Cảnh chết không để lại di chúc, các anh chị em gồm: bà Lâm Thị H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, bà Lâm Thị Ng, ông Lâm Văn U và ông Lâm Văn L đã tự thỏa thuận miệng là đất do cha, mẹ chết để lại là tài sản chung chưa chia của các anh, chị, em và thống nhất tạm giao cho ông Lâm Văn L quản lý, canh tác. Lợi dụng việc được quản lý, sử dụng đất, năm 2001 ông Lộc đã tự ý làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất nêu trên mà không thông báo và không được sự đồng ý bằng văn bản của các đồng thừa kế còn lại. Đến khi vợ con của ông L thực hiện kê khai di sản thừa kế thì bị đơn mới biết, nên ngăn chặn và khởi kiện tại Tòa.

Trong quá trình quản lý, sử dụng đất, ông Lâm Văn L đã lập giấy tay chuyển nhượng toàn bộ đất cho ông Trần Ngọc A và ông Nguyễn Văn K. Từ số tiền chuyển nhượng đất, ông Lộc đã mua căn nhà số 05 đường 531, ấp Canh Lý, xã Nhuận Đ, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh và giao bà Lâm Thị H đứng tên và quản lý căn nhà; nhà đất này theo các đương sự thỏa thuận có giá trị khoản 750.000.000 đồng. Ngoài ra, ông Lộc còn gửi tiết kiệm tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu- chi nhánh Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh, số tiền là

1.000.000.000 (một tỷ) đồng và tiền lãi phát sinh theo Sổ tiết kiệm số 264.798.709 ngày 22/6/2018; Sổ tiết kiệm và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 440/QSDĐ/ĐG ngày 30/5/2001 ông L đã giao cho ông Trần Ngọc A và ông Nguyễn Văn K giữ hộ. Trong vụ án này, bà H không tranh chấp đối với tài sản trên đất và có yêu cầu phản tố:

1. Yêu cầu hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên;

2. Công nhận 02 phần đất nêu trên là di sản của cụ Lâm Văn Th và cụ Phạm Thị C.

3. Hủy "Thông báo thỏa thuận phân chia di sản thừa kế" số 658/TB-TTTPCDS ngày 25/7/2018 của Văn phòng Công chứng Dương Thái H.

4. Công nhận Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lâm Văn L với ông Trần Ngọc A, ông Nguyễn Văn K; các đồng thừa kế của cụ Th, cụ C đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng.

5. Xác định tài sản còn lại của ông L có được từ việc chuyển nhượng đất và số tiền ông A, ông K phải tiếp tục thanh toán sẽ là di sản của ông Th, bà C, bị đơn yêu cầu chia di sản thừa kế cho các thừa kế của ông Th, bà C gồm: Bà Hà, ông U, bà Ng, bà V, bà H và vợ con của ông L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, gồm các ông, bà: Lâm Văn U, Nguyễn Thị V, Lâm Thị Ng và Nguyễn Thị H có đại diện là ông Nguyễn Đăng Ch cũng thống nhất ý kiến và yêu cầu phản tố của bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc A và ông Nguyễn Văn K do bà Dương Thị V đại diện trình bày:

Ông Lâm Văn L đã chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc A phần đất 7.028m^2, theo Giấy chứng nhận số 441 QSDĐ/ĐG với giá 2.500.000.000 đồng; Ông Ngọc A đã thanh toán 2.000.000.000 đồng, còn thiếu 500.000.000 đồng; chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn K toàn bộ phần đất 1.110m^2 thuộc các thửa đất số 324, 325, 327 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 440 QSDĐ/ĐG với giá 132.000.000 đồng; Ông K đã thanh toán 130.000.000 đồng, còn thiếu lại 2.000.000 đồng. Do đã thanh toán cho ông L hơn 80% số tiền theo hợp đồng, nên ông Ngọc A, ông K yêu cầu:

Công nhận hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/3/2018 và ngày 17/3/2018 giữa ông L với ông Ngọc A, ông K đối với cả 02 phần đất thuộc 02 Giấy chứng nhận nêu trên; Yêu cầu các đồng thừa kế của ông L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng; ông A, ông K sẽ thanh toán tiếp số tiền còn lại.

Trường hợp Hợp đồng bị tuyên vô hiệu, thì yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, theo khoản 2 Điều 328 của Bộ luật Dân sự: yêu cầu các đồng thừa kế của ông L trả toàn bộ số tiền đã nhận và bồi thường khoản tiền tương đương số tiền đã nhận.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1248/2023/DS-ST ngày 26/7/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; khoản 1 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Căn cứ các Điều 175, 176, 611, 612, 613, 614; các Điều 623, 649, 650, 651 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi; Căn cứ điểm a khoản 7 Điều 27; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Tuyên xử:

I/ Không chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn về việc chia thừa kế di sản của ông Lâm Văn L.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn- bà Lâm Anh Đ;

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lâm Thị H;

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Ngọc A và ông Nguyễn Văn K:

1/- Công nhận quyền sử dụng các thửa đất 138, 139, 140, 204, 205, 332, 328, 444 (diện tích 7.028m^2) và 324, 325, 327 (diện tích thực tế 854,4m^2) tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã Nhuận Đ, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh, theo các Bản vẽ sơ đồ nhà đất bổ túc hồ sơ giải quyết tranh chấp số: 7321/CN.VPĐKĐĐ H.CC và 7322/CN.VPĐKĐĐ H.CC do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ C duyệt cùng ngày 05/6/2019 và số 11107/CN.VPĐKĐĐ H.CC do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ C duyệt ngày 22/8/2019 là di sản của ông Lâm Văn Th và bà Phạm Thị C.

2/- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 440 QSDĐ/ĐG và 441 QSDĐ/ĐG do UBND huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/05/2001 cho ông Lâm Văn L.

3/- Hủy "Thông báo thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 658/TBTTTPCDS ngày 25/7/2018, của Văn phòng Công chứng Dương Thái H, về việc kê khai di sản thừa kế của ông Lâm Văn L.

4/- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy nhận cọc) giữa ông Lâm Văn L và ông Trần Ngọc A ngày 13/3/2018 đối với các thửa đất số 138, 139, 140, 204, 205, 332, 328, 444, tờ bản đồ số 13 tại ấp Xóm B, xã Nhuận Đ, huyện Củ C (theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất bổ túc hồ sơ giải quyết tranh chấp số: 7321/CN.VPĐKĐĐ H.CC và 7322/CN.VPĐKĐĐ H.CC do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ C duyệt cùng ngày 05/6/2019).

- Công nhận Hợp đồng đặt cọc (giấy tay) giữa ông Lâm Văn L và ông Nguyễn Văn K ngày 17/3/2018 đối với các thửa đất số 324, 325, 327, tờ bản đồ số 13 tại ấp Xóm B, xã Nhuận Đ, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Bản

vẽ sơ đồ nhà đất bổ túc hồ sơ giải quyết tranh chấp số: 11107/CN.VPĐKĐĐ H.CC do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ C duyệt ngày 22/8/2019).

4.1- Ông Trần Ngọc A có trách nhiệm thanh toán cho các thừa kế của ông T, bà Cảnh số tiền 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng;

4.2- Buộc ông Nguyễn Văn K thanh toán cho các thừa kế của ông Thức, bà C số tiền 2.000.000 (Hai triệu) đồng.

Đồng thời ông Nguyễn Văn K có trách nhiệm bàn giao bản chính Sổ tiết kiệm (đứng tên ông Lâm Văn L) số 264.798.709 ngày 22/6/2018 tại Ngân hàng TMCP Á Châu- chi nhánh Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh, cho cơ quan thi hành án để thi hành bản án.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4.3- Buộc bà Lâm Thị H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, bà Lâm Thị Ng, ông Lâm Văn U và vợ con của ông Lâm Văn L (gồm bà Bùi Thị X, bà Lâm Anh Đ, ông Lâm Văn Tr) tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 13/3/2018 với ông Trần Ngọc A và Hợp đồng chuyển nhượng ngày 17/3/2018 với ông Nguyễn Văn K đối với các thửa đất đã nêu tại mục 4/- phần Quyết định của bản án này.

4.4- Buộc các đồng thừa kế của ông Th, bà C gồm: bà Lâm Thị H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, bà Lâm Thị Ng, ông Lâm Văn U, Bùi Thị X, bà Lâm Anh Đ, ông Lâm Văn Tr có nghĩa vụ bàn giao đất các thửa 138, 139, 140, 204, 205, 332, 328, 444 và 324, 425, 327 cùng tờ bản đồ số 13, xã Nhuận Đ, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh (theo các Bản vẽ nêu tại mục 1/- phần Quyết định của Bản án), đồng thời thực hiện thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật cho ông Trần Ngọc A, ông Nguyễn Văn K đối với các thửa đất này.

4.5- Trường hợp bà Lâm Thị H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, bà Lâm Thị Ng, ông Lâm Văn U, Bùi Thị X, bà Lâm Anh Đ, ông Lâm Văn Tr không thực hiện đầy đủ thủ tục thì ông Trần Ngọc A, ông Nguyễn Văn K được quyền căn cứ vào bản án để yêu cầu cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục xác lập quyền sử dụng đối với các thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật, sau khi thực hiện xong nghĩa vụ theo bản án này.

5/- Xác định di sản của ông Lâm Văn Th và bà Phạm Thị C để lại là: Nhà đất số 5 đường 531 ấp Canh L, xã Nhuận Đ, huyện Củ C trị giá 750.000.000 đồng + 502.000.000 đồng mà ông A, ông Kên phải thanh toán + 1.000.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo Sổ tiết kiệm số 264.798.709 ngày 22/6/2018 tại Ngân hàng TMCP Á Châu- chi nhánh Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh. Di sản này được chia như sau:

5.1- Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, bà Lâm Thị Ng, bà Lâm Thị H, ông Lâm Văn U được hưởng 1/6 giá trị di sản tại thời điểm thi hành án.

5.2- Vợ và con của ông Lâm Văn L là: bà Bùi Thị X, bà Lâm Anh Đ, ông Lâm Văn Tr cùng được hưởng 1/6 giá trị di sản tại thời điểm thi hành án.

5.3- Buộc bị đơn bà Lâm Thị H và những người thực tế cư trú tại nhà đất số 5 đường 531 ấp Canh L, xã Nhuận Đ, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh bàn giao căn nhà và bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số Y993132, số vào sổ 396/QSDĐ/CQ ngày 02/11/2004, cùng các giấy tờ nhà đất có liên quan cho cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thực hiện đấu giá, phát mãi theo quy định của pháp luật. Sau khi trừ các chi phí, giá trị nhà đất còn lại được chia cho các đồng thừa kế theo tỷ lệ như trên.

II/ Quyết định số 129/2022/QĐ-BPKCTT ngày 06/7/2022 của Hội đồng xét xử sơ thẩm Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, về việc hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 296/2017/QĐ-BPKCTT ngày 18/12/2020 có hiệu lực thi hành, các đương sự không có quyền kháng cáo.

Ngoài ra bản án còn tuyên chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 03/8/2023 bà Lâm Anh Đ kháng cáo toàn bộ bản án; tại phiên tòa hai bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền lợi cho bà Đ Trình bày: Toàn bộ diện tích đất tranh chấp do ông L là người kê khai, đăng ký trong Sổ mục kê năm 1995 và UBND xã xác nhận ông L là người sử dụng đất ổn định từ năm 1987 đến nay, nên năm 1995 UBND huyện Củ C cấp giấy CNQSDĐ cho ông L là đúng pháp luật. Bà H cho rằng đất cấp cho ông L có nguồn gốc của cha mẹ là cụ Th và cụ C để lại nhưng việc cấp giấy cho ông L và ông L tách ra cho bà H 2.061m^2 bà H đứng tên riêng, bà H cùng các đồng thừa kế khác không có ý kiến gì và ông L đã chuyển nhượng cho ông Ư và ông Ư đã tách riêng không ai khiếu nại, nên UBND huyện Củ C cấp giấy 440 và 441 cho ông L là đúng quy định của pháp luật. Về Hợp đồng đặt cọc ngày 13/3/2018 và ngày 17/3/2018 giữa ông L và ông A, ông K; ông L đã nhận của ông A 2 tỷ/2,5 tỷ và ông L nhận của ông K 130 triệu/132 triệu nhưng ông L không quản lý tiền này mà dùng vào việc mua nhà để bà H đứng tên; Hợp đồng chuyển nhượng không có Công chứng chứng thực, vi phạm về hình thức nên vô hiệu theo điểm a khoản 3 Điều 176 Bộ luật dân sự; theo thẩm định giá hai phần đất trị giá trên 17 tỷ nhưng chuyển nhượng giá rất thấp và ông A, ông K không phải là người sử dụng đất lúa nên Hợp đồng bị vô hiệu do vi phạm điều cấm; có căn cứ bác yêu cầu của ông A, ông K. Tại cấp sơ thẩm ông A, ông K có yêu cầu bồi thường hợp đồng nếu không thực hiện nhưng hợp đồng vô hiệu hai bên phải hoàn trả tài sản cho nhau. Ông L là người quản lý, sử dụng đất, xây nhà cấp 4 trên đất, ông L chiếm giữ tài sản đất ngay tình trên 30 năm nên có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của bà Đ sửa bản án sơ thẩm.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà H trình bày: Bà Đ đã thừa nhận đất do ông bà để lại, phù hợp với tài liệu 299 (1984) cụ C là người kê khai,

đăng ký đất nên đây là tài sản của cụ Th, cụ C để lại. Thủ tục cấp giấy cho ông L không đúng quy định của pháp luật nên giấy cấp năm 1995 và cấp đổi năm 2001 cho ông L không đúng pháp luật. Sau đó, ông L tiếp tục làm thủ tục cấp đổi lại giấy có Phiếu lấy ý kiến khu dân cư cung cấp cho Tòa, cũng xác định từ năm 1975 đến năm 1987 đất cụ T, cụ C quản lý, sử dụng và từ năm 1987 ông L quản lý, sử dụng. Do đó, đất này có nguồn gốc của cha mẹ nên việc cấp giấy cho ông L không đúng pháp luật, bà H yêu cầu chia thừa kế số tiền mua nhà, gửi tiết kiệm tại Ngân hàng và số tiền còn lại của ông Anh, ông K phải trả do hợp đồng chuyển nhượng còn lại là phù hợp. Đất cấp cho ông L chồng lấn lên phần đất của bà H quản lý, sử dụng khi cụ C còn sống, nên ông L tách ra cho bà H, hai bên không tranh chấp nội dung này. Đề nghị bác đơn kháng cáo của bà Đ.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông A, ông K trình bày: Việc chuyển nhượng đất giữa ông L cho ông A, ông K là tự nguyện đúng pháp luật, được thể hiện tại Hợp đồng đặt cọc ngày 13 và 17/3/2018, tại thời điểm chuyển nhượng ông L là người đứng tên trên giấy chứng nhận, đất không có tranh chấp, ông A đã thanh toán 2 tỷ/2,5 tỷ đồng và ông K đã thanh toán 130 triệu/132 triệu đồng cho ông L; ông L đã bàn giao đất và tài sản gắn liền với đất cho ông A, ông K quản lý, sử dụng được ghi nhận tại Hợp đồng đặt cọc và giao nhận tiền. Do ông L chết nên hai bên chưa làm hợp đồng chuyển nhượng theo quy định và ông A, ông K chưa giao số tiền còn lại cho ông L là ngoài ý muốn của hai bên, nay có tranh chấp của các thừa kế nên yêu cầu Tòa công nhận hợp đồng chuyển nhượng và ông A, ông K giao số tiền còn lại cho các thừa kế. Đề nghị bác đơn kháng cáo của bà Đ về phần này, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền lợi cho bà Đ đối đáp: Người đại diện cho bà H cho rằng việc cấp giấy cho ông L không đúng pháp luật là không có cơ sở; việc cấp giấy cho ông L chồng lấn đất của bà H không có căn cứ, do ông L tự nguyện cắt cho bà H và Giấy CNQSDĐ số 441 hiện bà H đang giữ. Nên bảo lưu ý kiến đề nghị hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận đơn khởi kiện của bà Đ.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Về thủ tục tố tụng những người tiến hành tố tụng, các đương sự tuân thủ đúng theo quy định. Về nội dung kháng cáo của bà Đ: Nguồn gốc đất các bên đều thừa nhận của cụ Th và cụ C, phù hợp với Văn bản số 13296 của Văn phòng đăng ký đất đai; do đó UBND huyện Củ Chi cấp giấy CNQSDĐ cho ông L là không đúng pháp luật, nên không chấp nhận kháng cáo của bà Đ. Các đồng thừa kế xác nhận ông L đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông A, ông K thể hiện bằng Hợp đồng đặt cọc, dù bà Đào không thừa nhận việc ông Lộc nhận tiền của ông A, ông K nhưng căn cứ lời xác nhận của các đồng thừa kế còn lại, tài liệu mua nhà để bà Hà đứng tên, tiền gửi tiết kiệm của ông L tại Ngân hàng có căn cứ ông L đã chuyển nhượng và nhận tiền của ông A, ông K nên có căn cứ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho ông A, ông K. Do đó, bác đơn kháng cáo của bà Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Đơn kháng cáo của bà Lâm Anh Đ đúng theo quy định của pháp luật, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; sau khi nghe đương sự trình bày, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về nguồn gốc đất: Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều xác nhận diện tích đất các bên tranh chấp của cụ Th và cụ C; phù hợp với Công văn số 13296/VPĐK-KTĐC ngày 30/8/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, xác định *"Theo sổ mục kê ruộng đất tài liệu 299/TTg do UBND xã Nhuận Đ, huyện Củ C lập ngày 08/10/1984, tên chủ sử dụng đất bà Phạm Thị C sử dụng phần đất có diện tích 5.641m^2 thuộc thửa 201 theo tài liệu 299/TTg*" và phù hợp với "Phiếu lấy ý kiến khu dân cư" vào ngày 09/4/2018 đối với thửa đất số 24-1 tờ bản đồ số 21, tại ấp Xóm B, xã Nhuận Đ, với nội dung ông L xác định nguồn gốc sử dụng thửa đất: "*Từ 1975 - 1987 do mẹ là bà Phạm Thị C sử dụng đến năm 1987 ông Lâm Văn L sử dụng ổn định đến nay" (BL: 255).* Do đó, diện tích đất các bên tranh chấp 7.028m^2 thuộc các thửa 138, 139, 140, 204, 205, 332, 328, 444, tờ bản đồ số 13; diện tích 1.110m^2 (thực tế 854,4m^2) thửa số 67, 68, 69, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp Xóm B, xã Nhuận Đ, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản của cụ Lâm Văn T (chết năm 1968), cụ Phạm Thị C (chết năm 1987) để lại là có căn cứ.

[3]. Về hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ cho ông Lâm Văn L: Ngày 30/5/2001, UBND huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 440/QSDĐ/ĐG và số 441QSDĐ/ĐG ngày 30/5/2001 cho ông Lâm Văn L; Sổ mục kê do UBND xã Nhuận Đ, huyện Củ C lập ngày 08/10/1984 không có tên ông Lâm Văn L kê khai, đăng ký (mà do cụ Phạm Thị C kê khai, đăng ký). Tòa án cấp sơ thẩm đã gửi nhiều Văn bản yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ C và Văn phòng đăng ký đất đai TP. Hồ Chí Minh cung cấp thông tin liên quan đến các thửa đất có trong 02 giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông L. Công văn số 817/CNCC ngày 23/02/2021 và Công văn số 2100/CNCC ngày 04/5/2022, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ C xác nhận: *"không tìm thấy thông tin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 441/QSDĐ/ĐG cấp ngày 30/5/2001; 06/QSDĐ ngày 25/7/1995; 05/QSDĐ ngày 09/10/1995; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 440/QSDĐ/AG cấp ngày 30/5/2001"*. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định UBND huyện Củ C cấp giấy CNQSDĐ cho ông Lộc là chưa đúng quy định tại Điều 684 Bộ luật dân sự 1995 và Điều 23 Nghị định 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ là có cơ sở.

[4]. Căn cứ quy định tại tiểu mục 1.2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, thì: *"1.2 Đối với quyền sử dụng đất do người chết để lại mà người đó có một trong các loại giấy tờ được quy định tại khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật đất đai năm 2003,*

thì kể từ ngày 01/7/2004 quyền sử dụng đất đó cũng là di sản, không phụ thuộc vào thời điểm mở thừa kế.”. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất trên là di sản của cụ Lâm Văn Th, cụ Phạm Thị C để lại và không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Đ yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất trên là có cơ sở.

[5]. Tại cấp sơ thẩm, bà Đ cho rằng ngày 01/7/2002 ông Lộc đã chuyển nhượng diện tích 962m^2 cho ông Phạm Văn Ứ, đã tách giấy CNQSDĐ số 440/QSDĐ/ĐG cho ông Ứng sử dụng; ngày 21/01/2005 ông Lộc đã chuyển nhượng diện tích 2.063m^2 cho bà H, đã tách giấy CNQSDĐ số 441/QSDĐ/ĐG cho bà H sử dụng để cho rằng diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông L là không phù hợp. Mặt khác, ngày 13/3/2018 ông Lộc ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng diện tích 7.028m^2 theo giấy CNQSDĐ số 441/QSDĐ/ĐG cho ông Trần Ngọc A và ông L đã nhận của ông Anh 2.000.000.000đ/2.500.000.000đ; ngày 17/3/2018 ông L ký hợp đồng đặc cọc chuyển nhượng diện tích 1.110m^2 theo giấy CNQSDĐ số 440/QSDĐ/ĐG cho ông Nguyễn Văn K và ông L đã nhận của ông Kên 130.000.000đ/132.000.000đ. Tại cấp phúc thẩm người bảo vệ quyền lợi cho bà Đ xác nhận đã nhận số tiền trên của ông A, ông K nhưng cho rằng tiền đó dùng để mua nhà bà Hà đứng tên và số tiền còn lại 1.000.000.000 đồng gửi tại Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Củ C, nên ông L không chịu trách nhiệm về hậu quả hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất với ông A, ông K là không phù hợp. Ông L là một trong những người thừa kế di sản đã chuyển nhượng đất và nhận trên 2/3 giá trị chuyển nhượng, đã giao đất cho người nhận chuyển nhượng sử dụng, các đồng thừa kế khác biết và không phản đối việc chuyển nhượng, nay các đồng thừa kế cũng đồng ý tiếp tục chuyển nhượng cho ông A, ông K để tránh bồi thường thiệt hại hợp đồng là có lợi cho ông L và phù hợp; hơn nữa, tại phiên tòa các đương sự cũng thừa nhận việc hai bên chưa làm Hợp đồng chuyển nhượng theo quy định và người mua chưa giao đủ số tiền còn lại là do ông L chết. Nay bên mua yêu cầu thực hiện hợp đồng và giao số tiền còn lại là phù hợp. Do đó, cần áp dụng Án Lệ số 16/2017/AL và Án Lệ số 55/2022/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và điểm b.2 tiểu mục b mục 2.3 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên.

[6]. Cụ Thức, cụ C có các con chung gồm: bà Lâm Thị H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, bà Lâm Thị Ng, ông Lâm Văn U và ông Lâm Văn L. Di sản của cụ Th, cụ C đã chuyển hóa thành nhà đất số 5 đường 531 ấp Canh L, xã Nhuận Đ, huyện Củ C trị giá khi mua 750.000.000 đồng + 502.000.000 đồng mà ông A, ông K còn thiếu khi nhận chuyển nhượng đất + 1.000.000.000 đồng tiền ông L chuyển nhượng đất gửi Ngân hàng và tiền lãi. Ông L là người có công sức quản lý, tôn tạo làm tăng giá trị đất, nên chia công sức cho ông L bằng một kỷ phần thừa kế theo Án Lệ số 05/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao là phù hợp. Do đó, bà Lâm Thị Hà, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, bà Lâm Thị Ng, ông Lâm Văn U mỗi người được hưởng 1/7 kỷ phần thừa kế và ông Lâm Văn L được hưởng 2/7 kỷ phần thừa kế. Do ông L chết nên vợ ông L là bà Bùi Thị X và các con là bà Lâm Anh Đ và ông Lâm Văn Tr cùng được hưởng 2/7 kỷ phần thừa kế.

[7]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị. Riêng diện tích đất ông L đã chuyển nhượng cho ông Ứng và tặng cho bà H đứng tên, các đương sự không yêu cầu giải quyết trong vụ án này; khi các đương sự có yêu cầu sẽ giải quyết bằng một vụ kiện khác theo quy định của pháp luật.

[8]. Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy lời trình bày của người bảo vệ quyền lợi cho người kháng cáo phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận một phần; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận. Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà Đ; sửa một phần bản án sơ thẩm và sửa một phần án phí dân sự sơ thẩm; bà Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

I. Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà Lâm Anh Đ; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 1248/2023/DS-ST ngày 26/7/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Căn cứ khoản 3, khoản 5 và khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; khoản 1 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Căn cứ Điều 612, Điều 613, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015; Án Lệ số 16/2017/AL, Án Lệ số 55/2022/AL và Án Lệ số 05/2016/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Căn cứ điểm b.2 tiểu mục b mục 2.3 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi; Căn cứ điểm a khoản 7 Điều 27; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn về việc chia thừa kế di sản của ông Lâm Văn L. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn- bà Lâm Anh Đ. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lâm Thị H. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Ngọc A và ông Nguyễn Văn K:

1.1. Công nhận quyền sử dụng các thửa đất 138, 139, 140, 204, 205, 332, 328, 444 (diện tích 7.028m^2) và 324, 325, 327 (diện tích thực tế 854,4m^2) tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã Nhuận Đ, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh, theo các Bản vẽ sơ đồ nhà đất bổ túc hồ sơ giải quyết tranh chấp số: 7321/CN.VPĐKĐĐ H.CC và 7322/CN.VPĐKĐĐ H.CC do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

huyện Củ C duyệt cùng ngày 05/6/2019 và số 11107/CN.VPĐKĐĐ H.CC do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ C duyệt ngày 22/8/2019 là di sản của ông Lâm Văn Th và bà Phạm Thị C.

1.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 440 QSDĐ/ĐG và 441 QSDĐ/ĐG do UBND huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/05/2001 cho ông Lâm Văn L.

1.3. Hủy "Thông báo thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 658/TBTTTPCDS ngày 25/7/2018, của Văn phòng Công chứng Dương Thái H, về việc kê khai di sản thừa kế của ông Lâm Văn L.

1.4. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy nhận cọc) giữa ông Lâm Văn L và ông Trần Ngọc A ngày 13/3/2018 đối với các thửa đất số 138, 139, 140, 204, 205, 332, 328, 444, tờ bản đồ số 13 tại ấp Xóm B, xã Nhuận Đ, huyện Củ C (theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất bổ túc hồ sơ giải quyết tranh chấp số: 7321/CN.VPĐKĐĐ H.CC và 7322/CN.VPĐKĐĐ H.CC do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ C duyệt cùng ngày 05/6/2019). Công nhận Hợp đồng đặt cọc (giấy tay) giữa ông Lâm Văn L và ông Nguyễn Văn K ngày 17/3/2018 đối với các thửa đất số 324, 325, 327, tờ bản đồ số 13 tại ấp Xóm Bưng, xã Nhuận Đ, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất bổ túc hồ sơ giải quyết tranh chấp số: 11107/CN.VPĐKĐĐ H.CC do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ C duyệt ngày 22/8/2019).

1.4.1. Ông Trần Ngọc A có trách nhiệm thanh toán cho các thừa kế của ông Th, bà C số tiền 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng.

1.4.2. Buộc ông Nguyễn Văn K thanh toán cho các thừa kế của ông Th, bà C số tiền 2.000.000 (Hai triệu) đồng.

Đồng thời ông Nguyễn Văn K có trách nhiệm bàn giao bản chính Sổ tiết kiệm (đứng tên ông Lâm Văn L) số 264.798.709 ngày 22/6/2018 tại Ngân hàng TMCP Á Châu- chi nhánh Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh, cho cơ quan thi hành án để thi hành bản án.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

1.4.3. Buộc bà Lâm Thị H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, bà Lâm Thị Ng, ông Lâm Văn U và vợ con của ông Lâm Văn L (gồm bà Bùi Thị X, bà Lâm Anh Đ, ông Lâm Văn Tr) tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 13/3/2018 với ông Trần Ngọc A và Hợp đồng chuyển nhượng ngày 17/3/2018 với ông Nguyễn Văn K đối với các thửa đất đã nêu tại mục 1.4 phần Quyết định của bản án này.

1.4.4. Buộc các đồng thừa kế của ông Th, bà C gồm: Bà Lâm Thị H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, bà Lâm Thị Ng, ông Lâm Văn U, Bùi Thị X, bà Lâm Anh Đ, ông Lâm Văn Tr có nghĩa vụ bàn giao đất các thửa 138, 139, 140,

204, 205, 332, 328, 444 và 324, 425, 327 cùng tờ bản đồ số 13, xã Nhuận Đ, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh (theo các Bản vẽ nêu tại mục 1.1 phần Quyết định của Bản án), đồng thời thực hiện thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật cho ông Trần Ngọc A, ông Nguyễn Văn K đối với các thửa đất này.

1.4.5. Trường hợp bà Lâm Thị H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, bà Lâm Thị Ng, ông Lâm Văn U, Bùi Thị X, bà Lâm Anh Đ, ông Lâm Văn Tr không thực hiện đầy đủ thủ tục thì ông Trần Ngọc A, ông Nguyễn Văn K được quyền căn cứ vào bản án để yêu cầu cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục xác lập quyền sử dụng đối với các thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật, sau khi thực hiện xong nghĩa vụ theo bản án này.

1.5. Xác định di sản của ông Lâm Văn Th và bà Phạm Thị C để lại là: Nhà đất số 5 đường 531 ấp Canh L, xã Nhuận Đ, huyện Củ C + 502.000.000 đồng mà ông A, ông K phải thanh toán + 1.000.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo Sổ tiết kiệm số 264.798.709 ngày 22/6/2018 tại Ngân hàng TMCP Á Châu- chi nhánh Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh. Di sản này được chia như sau:

1.5.1. Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, bà Lâm Thị Ng, bà Lâm Thị H, ông Lâm Văn U được hưởng 1/7 giá trị di sản tại thời điểm thi hành án.

1.5.2. Vợ và con của ông Lâm Văn L là: Bà Bùi Thị X, bà Lâm Anh Đ, ông Lâm Văn Tr cùng được hưởng 2/7 giá trị di sản tại thời điểm thi hành án.

1.5.3. Buộc bị đơn bà Lâm Thị H và những người thực tế cư trú tại nhà đất số 5 đường 531 ấp Canh L, xã Nhuận Đ, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh bàn giao căn nhà và bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số Y993132, số vào sổ 396/QSDĐ/CQ ngày 02/11/2004, cùng các giấy tờ nhà đất có liên quan cho cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thực hiện đấu giá, phát mãi theo quy định của pháp luật. Sau khi trừ các chi phí, giá trị nhà đất còn lại được chia cho các đồng thừa kế theo tỷ lệ như trên.

2. Quyết định số 129/2022/QĐ-BPKCTT ngày 06/7/2022 của Hội đồng xét xử sơ thẩm Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, về việc hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 296/2017/QĐ-BPKCTT ngày 18/12/2020 có hiệu lực thi hành, các đương sự không có quyền kháng cáo.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lâm Thị H phải chịu án phí 16.085.000 đồng.

- Bà Lâm Anh Đ và ông Lâm Văn Tr cùng chịu án phí 29.700.000 đồng.

- Các ông, bà: Lâm Văn U, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị V, Lâm Thị Ng, Bùi Thị X được miễn án phí.

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn K và bà Lâm Thị H mỗi người 300.000đồng theo Biên lai thu số 0004052 và 0004050 ngày 31/01/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về chi phí tố tụng khác:

Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, bà Lâm Thị Ng, bà Lâm Thị H, ông Lâm Văn U mỗi người có trách nhiệm thanh toán chi phí đo vẽ, thẩm định giá cho

bà Lâm Anh Đ số tiền 10.800.775 (Mười triệu, tám trăm nghìn, bảy trăm bảy mươi lăm) đồng.

Tất cả thi hành tại cơ quan Thi hành án có thẩm quyền theo Luật Thi hành án dân sự hiện hành.

II. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lâm Thị Đ phải chịu 300.000 đồng; khấu trừ 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0001903 ngày 14/8/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

III. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- TAND TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Đặng Văn Ý