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: 624/2024/DS-PT
Ngày 13-8-2024.
V/v: "Tranh chấp yêu cầu xác định di sản chưa chia và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Đức Phương.

Các Thẩm phán: Ông Hà Huy Cầu.

Ông Mai Xuân Thành.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lã Thị Thu Hoài - 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 Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2024, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 195/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 3 năm 2024 về việc: "Tranh chấp yêu cầu xác định di sản chưa chia và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2159/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông Lâm Thanh B, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Số 27/4, Đồng Xoài, Phường 13, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Lâm Thanh T, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: Số 38, ấp 5, xã Long Hòa, huyện Cần Đước, tỉnh Long An.

3. Bà Lâm Thị Tuyết T1, sinh năm 1954 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 33, ấp 5, xã Long Hòa, huyện Cần Đước, tỉnh Long An.

4. Bà Lâm Thị T2, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 31, ấp 5, xã Long Hòa, huyện Cần Đước, tỉnh Long An.

5. Bà Lâm Thị Thu H, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 121/3, Cổ Loa, Phường 2, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của bà Lâm Thị Thu H: Ông Lâm Thanh T, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: Số 38, ấp 5, xã Long Hòa, huyện Cần Đước, tỉnh Long An (Theo Giấy uỷ quyền ngày 08/7/2022 được chứng nhận của Văn phòng công chứng Phạm Thị Thuỳ Trang).

6. Bà Lâm Thị Thanh T3, sinh năm 1957 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 227, Khu 1A, thị trấn Cần Đước, huyện Cần Đước, tỉnh Long An.

Bị đơn: Bà Lâm Thị Khánh N, sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ: Số 303, ấp 5, xã Long Hòa, huyện Cần Đước, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bà Lâm Thị Khánh N: Ông Nguyễn Hồng S, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: 81B-81C đường số 24, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 19/10/2023).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lâm Thị Bích H2, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 16C1B, đường số 5, tổ 75, khu phố 6, phường Phú Thọ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Nguyễn Quý T4, sinh năm 1954 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 227, khu phố 1A, thị trấn Cần Đước, huyện Cần Đước, tỉnh Long An.

3. Bà Lâm Thị Thu V, sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ: Số 23 Hancock Crescent Braybrook VIC 3019, Australia.

4. Ông Lâm Thanh Y, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Số 17 Pandora Avenue Thomastown. VIC 3074, Australia.

Người đại diện hợp pháp của bà Lâm Thị Thu V, ông Lâm Thanh Y: ông Lâm Thanh T, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: Số 38, ấp 5, xã Long Hòa, huyện Cần Đước, tỉnh Long An (Theo hai Hợp đồng uỷ quyền cùng ngày 22/5/2023 được chứng nhận của Tổng Lãnh sự quán Việt Nam tại Pớt, Ô-xtrây-li-a)

5. Bà Lâm Thị Bích N3, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Địa chỉ: The Quarterdeck Deli 30 East Street, East Fremantle WA 6158, Australia.

6. Ủy ban nhân dân huyện C tỉnh L.

Địa chỉ: khu 1, thị trấn Cần Đước, huyện Cần Đước, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đào Hữu Tấn, Phó Chủ tịch (Theo Giấy uỷ quyền số 182/GUQ-UBND ngày 10/01/2023 - vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn, bà Lâm Thị Khánh N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn, ông Lâm Thanh T, bà Lâm Thị Tuyết T1, bà Lâm Thị Thanh Thuỷ, bà Lâm Thị T2, bà Lâm Thị Thu H, ông Lâm Thanh B trình bày:

Các nguyên đơn là con ruột của ông Lâm Văn Hai (chết năm 1989) và bà Nguyễn Thị M (chết năm 2020). Ông Hai và bà M có 11 người con gồm: Lâm Thị Tuyết T1 (sinh năm 1954), Lâm Thị Khánh N (sinh năm 1955), Lâm Thị Thanh T3 (sinh năm 1957), Lâm Thị Thu V (sinh năm 1958), Lâm Thanh T (sinh năm 1959), Lâm Thị T2 (sinh năm 1960), Lâm Thị Thu H (sinh năm 1962), Lâm Thanh B (sinh năm 1966), Lâm Thanh Y (sinh năm 1968), Lâm Thị Bích H2 (sinh năm 1969) và Lâm Thị Bích N3 (sinh năm 1971).

Nhà đất tại số 303 thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 1C tọa lạc tại ấp 5, xã Long Hòa, huyện Cần Đước, tỉnh Long An có nguồn gốc của Bưu cục III Rạch Kiến, Bưu điện Cần Đước, sau đó đã được Nhà nước bán lại cho ông Nguyễn Quý T4 (là chồng của bà Lâm Thị Thanh T3) vào năm 1992, với giá 6.970.000 đồng, ông Tính là người nộp tiền mua nhà đất theo phiếu thu ngày 16/1/1993. Số tiền mua nhà đất là do ông Tính nhận từ mẹ ruột của các nguyên đơn là bà Nguyễn Thị M. Tất cả các giấy tờ liên quan đến việc nhận chuyển nhượng mua bán nhà đất hiện ông Lâm Thanh B đang giữ.

Nguồn tiền để nhận chuyển nhượng nhà đất, một phần là của bà M, một phần là của các con cho bà M. Khoảng giữa năm 1994, do nhà đã xuống cấp nên bà M đã tháo dỡ toàn bộ nhà và xây lại nhà cấp 4. Số tiền xây dựng nhà do bà M và các con bỏ ra, bà N không có đóng góp tiền vì thời điểm này bà N là giáo viên, thu nhập chỉ đủ để lo cho bản thân. Sau khi xây dựng nhà, thì do các anh chị em đã có gia đình ở riêng, bà N độc thân không có chỗ ở nên về ở chung với bà M.

Vào năm 2001, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ) đối với thửa đất số 70 tờ bản đồ số 1C thì bà M cùng các anh chị em khác của bà N hoàn toàn không biết, bà N khai nguồn gốc nhà đất là do mua của Nhà nước năm 1990 là hoàn toàn không đúng. Do bà M không biết chữ, bà N ở chung nhà với bà M nên tự đi kê khai đăng ký cấp giấy CNQSDĐ.

Năm 2009, bà M tháo dỡ nhà cũ để xây dựng nhà mới như hiện trạng hiện nay. Tiền xây dựng nhà khoảng 1.500.000.000 đồng và nội thất trong nhà khoảng 200.000.000 đồng, nguồn tiền là do các anh chị em của nguyên đơn và bà M bỏ ra đầu tư. Bà M thuê thầu xây dựng, trả tiền vật tư, chủ thầu xây dựng nhà là ông

Lê Văn H do bà Lâm Thị Thanh T3 giới thiệu, việc xây dựng nhà, giao kết hợp đồng do bà Thuỷ cùng bà M thực hiện. Quá trình xây dựng nhà, bà Thuỷ có ghi sổ lại nhưng quyển sổ do bà N giữ. Trong tổng số tiền xây dựng, bà M bỏ ra 100.000.000 đồng, ông Bình đóng góp 1.100.000.000 đồng, bà V đóng góp 100.000.000 đồng, bà Thuỷ đóng góp 100.000.000 đồng và mua sắt xây dựng. Đối với bà Lâm Thị Bích N3, bà N cho rằng bà Nga có đóng góp số tiền 200.000.000 đồng để xây dựng nhà. Riêng ông T, bà T, bà T, bà H cũng có đóng góp vào xây dựng nhà nhưng số tiền cụ thể thì các nguyên đơn không nhớ.

Đến năm 2010, khi làm thủ tục hoàn công nhà và xin cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thì gia đình mới biết bà N đã được cấp giấy CNQSDĐ đối với nhà đất trên.

Tuy nhiên, để giữ hòa khí trong gia đình, các anh chị em của nguyên đơn và bà M họp lại thống nhất vẫn để bà N đại diện đứng tên, không yêu cầu bà N sang tên nhà đất lại cho bà M, nhưng để tránh trường hợp bà N chuyển nhượng nhà đất khi không được các thành viên trong gia đình đồng ý, nên người đứng tên không được giữ bản chính giấy CNQSDĐ nên bản chính giấy CNQSDĐ giao cho ông Bình giữ. Do bà M và các anh em đều có ý muốn giữ nhà đất này là nhà thờ. Bà M và bà N vẫn ở tại nhà này, đây là tài sản của bà M không phải là tài sản riêng của bà N, tất cả các đám giỗ của ông bà, đám cưới của con cháu và đám tang của bà M thì đều được tổ chức tại nhà này.

Năm 2020, bà M chết thì bà N phát sinh tranh chấp với các anh chị em, yêu cầu ông Bình giao bản chính giấy CNQSDĐ cho bà N giữ và thông báo với các anh chị em sẽ bán nhà đất này nên các nguyên đơn không đồng ý.

Vì vậy, các nguyên đơn yêu cầu huỷ giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 592338 do UBND huyện Cần Đước cấp cho bà Lâm Thị Khánh N ngày 27/7/2010 đối với nhà đất tại thửa số 70 tờ bản đồ số 1C tọa lạc tại ấp 5, xã Long Hòa, huyện Cần Đước, tỉnh Long An. Xác định nhà đất tại thửa số 70 tờ bản đồ số 1C tọa lạc tại ấp 5, xã Long Hòa, huyện Cần Đước, tỉnh Long An là di sản do bà Nguyễn Thị M chết để lại và những người thừa kế là các con của bà M được quyền kê khai, đăng ký cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà đất trên. Các nguyên đơn không yêu cầu chia di sản thừa kế và không tranh chấp công sức đóng góp vào di sản.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, sau đó yêu cầu ông Lâm Thanh B trả lại bản chính giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì các nguyên đơn và ông Bình không đồng ý, việc ông Bình giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do có sự thống nhất của các thành viên trong gia đình; bà N cho rằng do bà N đi chăm sóc mẹ bị bệnh ở Thành phố Hồ Chí Minh nên gửi ông Bình giữ dùm là không đúng, vì thời gian ông Bình giữ đã nhiều năm nhưng bà N không có ý kiến gì. Trước khi bà M chết, bà N cũng có ý kiến thừa nhận nhà đất này là của bà M, sau này là tài sản chung của các anh chị em.

Đơn phản tố và quá trình tố tụng, bị đơn bà Lâm Thị Khánh N trình bày:

Nguồn gốc nhà đất tại số 303 thuộc thửa đất số 70, trước đây là Bưu cục III Rạch Kiến của Bưu điện Cần Đước là do bà N nhận hóa giá của Nhà nước vào năm 1992 với giá 10.000.000đồng. Tuy nhiên, do thời gian đã lâu nên bà N không còn giữ giấy tờ nộp tiền cũng như giấy tờ liên quan đến việc bán hóa giá nhà đất trên. Sau đó, bà N được UBND huyện Cần Đước cấp giấy CNQSDĐ theo Quyết định số 01/UB.QĐ/93 ngày 30/01/1993.

Năm 1994, bà N tiến hành xây dựng lại nhà, nguồn tiền nhận chuyển nhượng đất và xây dựng nhà là bà N đi dạy học tích lũy được và số tiền mà bà Lâm Thị Bích N3 gửi từ nước ngoài về. Số tiền xây dựng nhà thời gian đã lâu nên bà N cũng không nhớ. Năm 1995, UBND huyện Cần Đước đã cấp Giấy phép xây dựng số 17/GPXD/95 cho bà Lâm Thị Khánh N. Năm 1996, bà N khởi công xây dựng nhà và đã được UBND huyện Cần Đước cấp Giấy chủ quyền nhà số 16/UBND.96 ngày 04/04/1996 cho bà Lâm Thị Khánh N, nhà bê tông, cốt thép, vách tường, mái tôn, nền gạch, diện tích xây dựng 260m^2 gắn liền với thửa đất diện tích 358m^2. Năm 2001, UBND dân huyện Cần Đước cấp giấy CNQSDĐ số R 421824 ngày 02/04/2001 cho bà Lâm Thị Khánh N thửa đất số 70, tờ bản đồ số 1C, diện tích 430m^2, loại đất thổ vườn tọa lạc tại ấp 5, xã Long Hòa, huyện Cần Đước, tỉnh Long An.

Năm 2009, bà N có nhu cầu xây dựng lại nhà đã được UBND xã Long Hòa xác nhận đơn xin phép xây dựng ngày 18/03/2009. Bà N tiến hành khởi công xây dựng và hoàn thành căn nhà như hiện trạng hiện nay. Năm 2010, UBND huyện Cần Đước có Quyết định số 2263/QĐ-UBND ngày 27/07/2010 về việc cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Năm 2010, UBND huyện Cần Đước đã cấp giấy CNQSDĐ và tài sản khác gắn liền với đất số BC 592338 ngày 27/07/2010 cho bà Lâm Thị Khánh N thửa đất số 70, tờ bản đồ số 1C, diện tích 430m^2 gắn liền với nhà 3 tầng kết cấu bê tông, cốt thép, vách tường, mái ngói, nền gạch, diện tích xây dựng 340,8m^2. Nguồn tiền xây dựng nhà toàn bộ là do bà N bỏ ra, do bà N là giáo viên nên có nguồn thu nhập, bà M và các anh chị em của bà N hoàn toàn không có đóng góp gì. Bà N là người trực tiếp quản lý sử dụng nhà đất nêu trên từ năm 1993 đến nay, do bà N không có chồng, con nên đã đưa mẹ là bà M về phụng dưỡng, chung sống tại nhà đất từ năm 1993 đến khi bà M chết vào năm 2020.

Các nguyên đơn cho rằng có bỏ tiền ra để xây dựng nhà là hoàn toàn không có, sắt xây dựng nhà do bà Lâm Thị Thanh T3 có mua và chở đến khoảng 1/5 tổng số sắt, còn lại do bà N mua. Bà T3 cho rằng Bà T3 có ghi sổ các khoản đóng góp của các anh chị em, thu chi xây dựng nhà là không đúng vì thực tế người ghi sổ thu chi là bà N, chữ trong sổ là của bà N, không phải là của Bà T3. Tuy nhiên, hiện nay cuốn sổ này bà N đã bỏ đi, không còn lưu giữ lại. Bà N xác định, nhà đất đang tranh chấp là tài sản của bà N, không phải của bà Nguyễn Thị M. Bà M có một số nhà đất ở vị trí khác và đã chia cho các con, tuy nhiên bà N không được chia do bà N đã có nhà đất này rồi. Việc ông Lâm Thanh B giữ bản chính giấy CNQSDĐ là do vào năm 2015, bà M bị bệnh, bà N phải đi nuôi bệnh thường xuyên ở Thành phố Hồ Chí Minh, nhà đóng cửa nên bà N nhờ ông Bình giữ dùm. Tuy nhiên, sau này khi bà M chết, bà N có yêu cầu ông Bình trả lại thì ông Bình

không đồng ý nên bà N khởi kiện yêu cầu ông Bình trả lại bản chính giấy CNQSDĐ.

Khi bà N được cấp giấy CNQSDĐ và quyền sở hữu nhà ở trên đất thì các anh chị em trong gia đình đều biết nhưng không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Từ tháng 8/2021, ông Lâm Thanh T, bà Lâm Thị Tuyết T1, bà Lâm Thị T2, bà Lâm Thị Thu H, bà Lâm Thị Thanh T3 và ông Lâm Thanh B cho rằng nhà đất là di sản của mẹ là bà Nguyễn Thị M để lại, nên xảy ra tranh chấp. Xua đuổi bà N ra khỏi nhà, chiếm giữ giấy CNQSDĐ, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của chủ sở hữu nhà đất.

Do đó, bà N có yêu cầu phản tố buộc các nguyên đơn phải hoàn trả cho bà N bản chính giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 592338 ngày 27/07/2010 do UBND huyện Cần Đước cấp cho bà N và đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Lâm Thị Bích H2 trình bày: Bà là con thứ 10 của bà Nguyễn Thị M và ông Lâm Văn Hai, hiện nay các anh chị em của bà đang tranh chấp nhà đất tại số 303, thửa đất số 70 với bà Lâm Thị Khánh N. Bà không có ý kiến gì về nội dung của vụ án, cũng không có yêu cầu tranh chấp, trường hợp yêu cầu của các nguyên đơn được chấp nhận thì bà không có yêu cầu được đứng tên đồng sở hữu và sử dụng đối với nhà đất mà từ chối các quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản tranh chấp. Đồng thời, bà có yêu cầu Toà án giải quyết vụ án vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng của Toà án các cấp.

Ông Nguyễn Quý T4 trình bày:

Ông là chồng của bà Lâm Thị Thanh T, là con rể của bà Nguyễn Thị M. Nguồn gốc quyền sử dụng đất tại thửa 70, trước đây là Bưu cục III Rạch Kiến, do ông là cán bộ nên được Nhà nước hóa giá chuyển nhượng với số tiền 6.970.000 đồng được thể hiện theo các Biên bản bàn giao tiền bán nhà Bưu cục III Rạch Kiến – Cần Đước ngày 31/12/1992 và Biên bản bàn giao mặt bằng và nhà Bưu cục III Rạch Kiến – Cần Đước, Phiếu thu ngày 16/1/1993. Ông đã nhận bàn giao mặt bằng và thanh toán đủ tiền, nguồn tiền để ông nhận chuyển nhượng là do bà Nguyễn Thị M giao cho ông. Theo ông được biết số tiền này là của bà M và do các con của bà M đóng góp. Do bà M có nhu cầu xây dựng nhà để ở và thờ cúng ông bà nên ông đã để cho bà M nhận chuyển nhượng phần nhà đất này. Giữa ông và bà M không lập giấy tờ gì.

Ông xác định quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tranh chấp là của bà M, ông là người trực tiếp nhận chuyển nhượng của Nhà nước, không phải bà Lâm Thị Khánh N. Bà N không có công sức cũng không có liên quan gì đến việc chuyển nhượng. Khi bà N được công nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 01/UB.QĐ/93 ngày 30/01/1993 và giấy CNQSDĐ số R 421824 ngày 02/04/2001 thì ông và các con của bà Nguyễn Thị M không biết. Khi bà M xây dựng nhà vào năm 2009 với hiện trạng như hiện nay thì ông có biết, nguồn tiền là của bà M và các con bà M đóng góp.

Đến năm 2010, khi bà N cấp đổi giấy CNQSDĐ thì chính ông là người ký cấp đổi giấy cho bà N do ông là Chủ tịch UBND huyện Cần Đước (giai đoạn từ năm 2007 đến năm 2014). Vào thời điểm này, anh em trong gia đình hòa thuận, bà N sống chung với bà M nên gia đình thống nhất để bà N đại diện đứng tên. Sau này, ông được nghe lại là gia đình họp lại thoả thuận, giao bản chính giấy CNQSDĐ cho ông Lâm Thanh B giữ để tránh việc chuyển nhượng.

Trước yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Trong vụ án này, ông không có yêu cầu tranh chấp gì, ông xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án nhân dân các cấp giải quyết vụ án.

Bà Lâm Thị Thu V, ông Lâm Thanh Y trình bày: Bà Vân và ông Yên thống nhất với trình bày của các nguyên đơn. Trong hai Hợp đồng uỷ quyền ngày 22/5/2023, được chứng nhận của Tổng Lãnh sự quán Việt Nam tại Pớt, Ô-xtrây-li-a, bà Vân và ông Yên trình bày cho rằng, sau khi vụ án được giải quyết bằng bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, trong trường hợp nhà đất tại thửa số 70 tờ bản đồ số 1C được xác định là di sản của bà Nguyễn Thị M, thì ông Tuyền được đại diện kê khai cấp quyền sử dụng đất.

Bà Lâm Thị Bích N3 trình bày:

Bà là con ruột của bà Nguyễn Thị M, em ruột của ông Lâm Thanh T cùng các nguyên đơn khác và bị đơn bà Lâm Thị Khánh N. Bà đã nhận được các văn bản tố tụng của Toà án thực hiện theo trình tự thủ tục uỷ thác tư pháp. Tuy nhiên, do bà không thể về Việt Nam tham gia tố tụng cũng không thể gửi văn bản thể hiện ý kiến của bà có hợp pháp hoá lãnh sự về Việt Nam. Do đó, bà đề nghị Toà án lấy lời khai theo hình thức trực tuyến với sự chứng kiến của các anh chị em trong đó có phía nguyên đơn và bị đơn.

Về nội dung vụ án bà có ý kiến như sau: Nguồn gốc nhà đất tại số 303 thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 1C tọa lạc tại Ấp 5, xã Long Hòa, huyện Cần Đước, tỉnh Long An là của bà Lâm Thị Khánh N, không phải là tài sản của mẹ bà. Bà N là giáo viên, do bà N đơn thân không có chồng con nên bà có gửi tiền về cho bà N cùng với số tiền mà bà N đi dạy, để nhận chuyển nhượng nhà đất trước đây là Bưu cục III Rạch Kiến vào năm 1992 và xây dựng nhà vào năm 1994 để bà N sinh sống cùng bà M tại nhà đất này. Bà gửi tiền cho bà N thông qua ông Lâm Thanh B, số tiền 25.000 USD tuy nhiên thời gian đã lâu nên bà không còn giữ phiếu chuyển tiền. Đến năm 2009 khi tiến hành xây dựng lại nhà thì bà có gửi về 40.000 USD để cho bà N xây dựng nhà như hiện trạng hiện nay. Số tiền này bà cũng gửi qua ông Lâm Thanh B nhưng thời gian đã lâu nên bà cũng không còn giữ phiếu chuyển tiền. Đây là số tiền bà hỗ trợ tặng cho bà N để tạo điều kiện cho bà N có chỗ ở. Các anh chị em của bà đã được mẹ chia đất xong, mỗi người đều có phần riêng, chỉ có bà N chưa được chia tài sản nên bà hỗ trợ tiền cho bà N. Bà cũng được bà M chia đất nhưng bà đã từ chối nhận.

Trong vụ án này, bà xác định bà không có tranh chấp, hay yêu cầu gì đối với số tiền hỗ trợ tặng cho bà N, bà đồng ý để bà N sở hữu số tiền này và được quyền sở hữu nhà đất hiện đang tranh chấp. Trong trường hợp yêu cầu khởi kiện

của các anh chị em của bà là nguyên đơn được chấp nhận thì bà cũng từ chối không yêu cầu được đồng sở hữu và đồng sử dụng đối với nhà đất nêu trên. Bà có yêu cầu vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án nhân dân các cấp giải quyết vụ án, kể cả khi Tòa án hòa giải và xét xử. Không yêu cầu Tòa án tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải lại với sự tham gia của bà. Mọi văn bản tố tụng của Tòa án (kể cả bản án) đề nghị tống đạt cho bà Lâm Thị Khánh N nhận thay bà hoặc tống đạt cho bà qua địa chỉ email: ngalam7115@icloud.com

Uỷ ban nhân dân huyện Cần Đước trình bày:

Uỷ ban nhân dân huyện Cần Đước cấp giấy CNQSDĐ cho bà Lâm Thị Khánh N theo Quyết định số 01/UB.QĐ/93 ngày 30/01/1993. Tuy nhiên, UBND huyện chỉ lưu trữ hồ sơ từ năm 1996 đến nay, vì vậy không có hồ sơ thể hiện người đứng tên trên sổ mục kê, sổ địa chính trước khi cấp giấy CNQSDĐ cho bà Lâm Thị Khánh N đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 1C, tọa lạc xã Long Hòa, huyện Cần Đước, tỉnh Long An. Đối với hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ số R 421824, số vào sổ 01885/QSDĐ do UBND huyện Cần Đước cấp ngày 02/04/2001, UBND huyện Cần Đước ban hành Quyết định số 541/QĐ.UB về việc cấp giấy CNQSDĐ cho 57 cá nhân trên địa bàn xã Long Hòa, trong đó bà Lâm Thị Khánh N được cấp 01 thửa đất diện tích 430m^2.

Việc cấp giấy CNQSDĐ cho bà N là căn cứ theo Luật Đất đai năm 1993 (hồ sơ xét cấp lần đầu), đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Đối với hồ sơ cấp giấy CNQSDD, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 592338, số vào sổ CH 00174 do UBND huyện Cần Đước cấp ngày 27/7/2010 cho bà Lâm Thị Khánh N, đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 1C, tọa lạc tại xã Long Hòa, huyện Cần Đước, tỉnh Long An, hiện nay chỉ còn lưu trữ Quyết định 2263/QĐ-UBND nên chưa đủ cơ sở xác định việc cấp giấy CNQSDĐ cho bà Lâm Thị Khánh N căn cứ trên cơ sở nào và có đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật hay không.

Theo Văn bản số 5116/CN.VPĐKĐĐ-KTLT ngày 04/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Cần Đước thì giấy CNQSDĐ số vào sổ 639 QSDĐ/97 do UBND tỉnh Long An cấp ngày 18/4/1997 cho Bưu điện tỉnh Long An không thể hiện thông tin số thửa, tờ bản đồ nên không xác định được vị trí Bưu cục III Rạch Kiến trước đây có phải là thửa đất số 70, tờ bản đồ 1C, tọa lạc xã Long Hòa, huyện Cần Đước, tỉnh Long An hay không.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, quyết định:

Căn cứ: Điều 26, 34, 37, 39, 147, 227, 228, 479 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 31, 32 Luật Tố tụng hành chính; Điều 612, 616, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 2 Luật Người cao tuổi; Điều 12, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Lâm Thanh T, bà Lâm Thị Tuyết T1, bà Lâm Thị Thanh T3, bà Lâm Thị T2, bà Lâm Thị Thu H, ông Lâm Thanh B yêu cầu xác định di sản thừa kế, yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với bà Lâm Thị Khánh N.

Xác định quyền sử dụng thửa đất số 70 tờ bản đồ số 1C trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 592338, số vào sổ CH 00174 do Uỷ ban nhân dân huyện Cần Đước cấp ngày 27/7/2010 cho bà Lâm Thị Khánh N cùng căn nhà cấp 3, 3 tầng có kết cấu móng cột đà bê tông cốt thép, vách tường, mái ngói, nền gạch Ceramic xây dựng trên thửa đất số 70 là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị M.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 592338 số vào sổ CH 00174 do Uỷ ban nhân dân huyện Cần Đước cấp ngày 27/7/2010 cho bà Lâm Thị Ngọc K Ngọc thửa đất số 70 tờ bản đồ số 1C.

Các nguyên đơn ông Lâm Thanh T, bà Lâm Thị Tuyết T1, bà Lâm Thị Thanh Thuỷ, bà Lâm Thị T2, bà Lâm Thị Thu H, ông Lâm Thanh B, bà Lâm Thị Khánh N được liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng thửa đất số 70 tờ bản đồ số 1C cùng căn nhà gắn liền với thửa đất trên toạ lạc tại ấp 5, xã Long Hoà, huyện Cần Đước, tỉnh Long An.

2. Bác yêu cầu phản tố của bà N yêu cầu ông Lâm Thanh B trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 592338 số vào sổ CH 00174 do Uỷ ban nhân dân huyện Cần Đước cấp ngày 27/7/2010 cho bà Lâm Thị Khánh N

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27/9/2023, bị đơn, bà Lâm Thị Khánh N kháng cáo đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn, bà Lâm Thị Khánh N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày:

Bà N và các nguyên đơn là con ruột của ông Hai, bà M. Trước đây, bà N trình bày trực tiếp mua nhà nhưng giấy tờ bị thất lạc là không đúng, nay bà N trình bày lại như sau: Nguồn tiền mua nhà là do bà M đưa cho ông Tính để mua hóa giá nhà của Bưu cục Rạch Kiến III (do ông Tín được tiêu chuẩn mua) nhưng bà M đã cho bà N từ năm 1993 nên bà N được cấp giấy CNQSDĐ từ năm 1993 là hợp pháp. Từ đó đến nay không có tranh chấp nào, quá trình xây dựng căn nhà thì bàn thờ tự của ông Hai cũng ở đó, bà N xuyên suốt các lần được cấp giấy CNQSDĐ nhưng anh em cũng không thắc mắc, không khiếu nại tranh chấp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà N, sửa bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn cung cấp bản chính Phiếu thu ngày 16/01/1993 của Bưu điện Cần Đước lập; Biên bản bàn giao tiền bán nhà bưu cục III Rạch Kiến-Cần Đước ngày 31/12/1992 và Biên bản bàn giao mặt bằng và nhà bưu cục III Rạch Kiến ngày 06/01/1993 và trình bày:

Về xây nhà thì bà M (là mẹ của các nguyên đơn) và các con là người ký hợp đồng. Việc ông Bình giữ giấy CNQSDĐ bản chính vì năm 2010 gia đình phát hiện bà N tự kê khai, sau đó được cấp đổi giấy CNQSDĐ nên gia đình đã họp thống nhất người đứng tên không được giữ giấy để tránh trường hợp bà N chuyển nhượng nhà đất này. Trong thời gian ông Bình giữ giấy tờ trên thì bà Nga không có ý kiến gì mà hoàn toàn ủng hộ.

Bà M và các anh em trong nhà đã đồng ý không đưa ra chính quyền vì sợ ảnh hưởng công tác của các con. Bà V, ông Y, ông T1 là con của bà M cũng xác nhận đây là tài sản của bà M và không cho bà N. Thống nhất lời trình bày của ông Bình tại phiên tòa.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến:

Thẩm phán chủ toạ phiên toà, các thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bị đơn bà Lâm Thị Khánh N làm trong hạn luật định, đúng hình thức.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng pháp luật. Bà N kháng cáo nhưng không có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý vụ án và giải quyết là đúng quy định pháp luật. Bà Lâm Thị Khánh N kháng cáo đúng quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Các nguyên đơn không yêu cầu chia thừa kế; bị đơn chỉ yêu cầu ông Lâm Thanh B trả lại lại bản chính giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 592338 số vào sổ CH 00174 do UBND huyện Cần Đước cấp ngày 27/7/2010 cho bà Lâm Thị Khánh N. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành đo đạc, định giá tài sản tranh chấp là đúng quy định.

[3] Tại phiên tòa, nguyên đơn cung cấp bản chính Phiếu thu ngày 16/01/1993 của Bưu điện Cần Đước lập; Biên bản bàn giao tiền bán nhà bưu cục III Rạch Kiến-Cần Đước ngày 31/12/1992 và Biên bản bàn giao mặt bằng và nhà bưu cục III Rạch Kiến ngày 06/01/1993. Thấy rằng: Đây là các chứng cứ thể hiện

việc ông Nguyễn Quý T4 mua căn nhà của Bưu cục III Rạch Kiến-Cần Đước nên Hội đồng xét xử xem xét trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung:

[4] Hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 27/7/2010, bà Lâm Thị Ngọc K Ngọc được UBND huyện Cần Đước cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 592338 đối với diện tích 430m^2, thuộc thửa đất số 70 tờ bản đồ số 1C, xã Long Hòa, huyện Cần Đước, tỉnh Long An, trên đất có căn nhà cấp 3 (3 tầng), có kết cấu móng cột đà bê tông cốt thép, vách tường, mái ngói, nền gạch Ceramic.

[5] Trong khi các nguyên đơn yêu cầu xác định tài sản trên là của bà Nguyễn Thị M chết để lại thì bị đơn cho rằng tài sản này có nguồn gốc do bị đơn nhận chuyển nhượng và tạo lập. Xét yêu cầu của các đương sự, thấy rằng:

[5.1] Các đương sự thống nhất xác nhận nhà đất tranh chấp có nguồn gốc do Bưu cục III Rạch Kiến thuộc Bưu điện Cần Đước bán.

[5.2] Căn cứ vào hồ sơ mua bán nhà Bưu cục III Rạch Kiến, có cơ sở xác định: Ông Nguyễn Quý T4 là người đứng tên mua nhà Bưu cục III, với giá 2,5 cây vàng, ông Tính đã trả số tiền tương đương là 6.970.000 đồng theo Phiếu thu ngày 16/01/1993 và Bưu điện huyện Cần Đước đã bàn giao mặt bằng và nhà cho ông Tính.

[5.3] Tại biên bản làm việc ngày 08/8/2023, ông Phạm Ngọc Phước là Trưởng bưu điện huyện Cần Đước và ông Đặng Hoàng Luông là Chủ tịch xã Long Hoà vào năm 1993 là người ký bàn giao nhà và mặt bằng cho ông Tính cũng xác nhận ông Tính là người đứng ra mua nhà và trả tiền.

[5.4] Căn cứ hồ sơ bán nhà của Bưu cục III Rạch Kiến, Biên bản bàn giao mặt bằng và nhà Bưu cục III ngày 06/01/1993 và hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ cho bà Lâm Thị Khánh N năm 1993, có cơ sở xác định: Mặt bằng sơ đồ vị trí ngôi nhà, đất ngày 10/01/1993 là trùng với vị trí mặt bằng và nhà của Bưu cục III bàn giao cho ông Nguyễn Quí Tính, cụ thể vị trí tiếp giáp như sau: *"Phía Đông giáp lộ 19; phía Tây giáp hộ ông Sáu Kiệm; phía Nam giáp nhà anh Út; phía Bắc giáp nhà anh Út Ngô".*

[5.5] Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 70 tờ bản đồ số 1C mà bà N được UBND huyện Cần Đước cấp giấy CNQSDĐ ngày 02/4/2001 (được cấp đổi ngày 27/7/2010) có nguồn gốc từ Bưu cục III Rạch Kiến bán hoá giá cho ông Nguyễn Quí Tính là có căn cứ.

[5.6] Quá trình tố tụng, ông Nguyễn Quí T xác định: Số tiền mua nhà đất của Bưu cục III Rạch Kiến là của bà M là phù hợp với trình bày của các nguyên đơn về nguồn gốc số tiền mua nhà đất của Bưu cục III Rạch Kiến nêu trên.

[5.7] Đối với việc xây dựng nhà: Quá trình tố tụng và tại phiên tòa phúc thẩm, bà N xác nhận: Năm 1994, bà M xây lại căn nhà, tiền do bà M bỏ ra xây dựng. Theo xác nhận của ông Lê Văn H là người trực tiếp thi công căn nhà trên vào năm 2009, nội dung: Ông Hữu ký hợp đồng với bà M để xây dựng nhà và

nhận tiền từ bà M. Ngoài nội dung trình bày bà N bỏ tiền xây dựng nhà, một phần tiền còn lại bà Nga gửi về thông qua ông Bình. Tuy nhiên, ông Bình không thừa nhận việc nhận tiền của bà Nga, còn bà N và bà Nga cũng không có căn cứ chứng minh đã chuyển tiền cho ông Bình để xây dựng căn nhà trên.

[6] Quá trình tố tụng, bà N trình bày về nguồn gốc căn nhà là không thống nhất, cụ thể: Giai đoạn sơ thẩm, bà N cho rằng trực tiếp mua của Bưu điện Rạch Kiến nhưng giấy tờ đã bị thất lạc, tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, bà N lại trình bày ông Nguyễn Quý T4 mua hóa giá căn nhà và bà M là người đưa tiền cho ông Tính trả tiền mua, sau đó bà M đã cho bà N. Việc bà N cho rằng, UBND huyện Cần Đước của cán bộ xuống hiện trạng để đo vẽ và làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ, khi đó, bà M nói cho bà N nên việc bà N được cấp giấy CNQSDĐ là không có căn cứ, không phù hợp quy định pháp luật về viêc kê khai cấp giấy CNQSDĐ, không phù hợp với thực tế là người sử dụng đất phải làm đơn xin cấp giấy CNQSDĐ; Trong khi đó, nguyên đơn là người giữ toàn bộ giấy tờ bản chính, là cơ sở để UBND huyện Cần Đước cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa đất trên, còn hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ của bà N chỉ có duy nhất giấy CNQSDĐ, không có bất cứ tài liệu, giấy tờ thể hiện nguồn gốc nhà đất trên thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà N.

[7] Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 70 tờ bản đồ số 1C và căn nhà cấp 3 trên đất là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị M nên đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

[8] Bà Lâm Thị Khánh N kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh. Vì vậy, Hội đồng xét xử thống nhất ý kiến của Viện kiểm sát, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bà N được miễn án phí sơ thẩm, phúc thẩm.

[9] Tại phiên tòa, các đương sự xác căn nhà 303 trên thửa đất số 70 trước đât chỉ có bà M và bà N sinh sống. Sau khi bà M chết thì bà N trực tiếp quản lý nhà đất trên cho đến nay. Nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn chỉ yêu cầu xác nhận tài sản trên là di sản chưa chia của bà M, không yêu cầu chia thừa kế và giữ nguyên hiện trạng căn nhà để làm nơi thờ cúng gia tộc nên bà N tạm thời quản lý căn nhà trên cho đến khi các đương sự có thỏa thuận khác hoặc có yêu cầu chia tài sản chung theo quy định.

[10] Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 31, 32 Luật Tố tụng hành chính; Điều 612, 616, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 2 Luật Người cao tuổi; Điều 12, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Lâm Thị Khánh N.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Lâm Thanh T, bà Lâm Thị Tuyết T1, bà Lâm Thị Thanh Thuỷ, bà Lâm Thị T2, bà Lâm Thị Thu H, ông Lâm Thanh B yêu cầu xác định di sản thừa kế, yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với bà Lâm Thị Khánh N.

4. Xác định quyền sử dụng thửa đất số 70 tờ bản đồ số 1C trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 592338, số vào sổ CH 00174 do Uỷ ban nhân dân huyện Cần Đước cấp ngày 27/7/2010 cho bà Lâm Thị Khánh N cùng căn nhà cấp 3 (3 tầng), có kết cấu móng cột đà bê tông cốt thép, vách tường, mái ngói, nền gạch Ceramic xây dựng trên thửa đất số 70 là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị M.

5. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 592338 số vào sổ CH 00174 do Uỷ ban nhân dân huyện Cần Đước cấp ngày 27/7/2010 cho bà Lâm Thị Ngọc K Ngọc thửa đất số 70 tờ bản đồ số 1C, tại ấp 5, xã Long Hòa, huyện Cần Đước, tỉnh Long An.

6. Các nguyên đơn ông Lâm Thanh T, bà Lâm Thị Tuyết T1, bà Lâm Thị Thanh Thuỷ, bà Lâm Thị T2, bà Lâm Thị Thu H, ông Lâm Thanh B, bà Lâm Thị Khánh N được liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng thửa đất số 70 tờ bản đồ số 1C cùng căn nhà gắn liền với thửa đất trên toạ lạc tại ấp 5, xã Long Hoà, huyện Cần Đước, tỉnh Long An.

7. Bác yêu cầu phản tố của bà Lâm Thị Khánh N yêu cầu ông Lâm Thanh B trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 592338 số vào sổ CH 00174 do Uỷ ban nhân dân huyện Cần Đước cấp ngày 27/7/2010 cho bà Lâm Thị Khánh N.

8. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn, ông Lâm Thanh B tự nguyện chịu số tiền là 12.950.000 đồng, số tiền này ông Bình đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

9. Về án phí:

9.1. Án phí sơ thẩm:

Các nguyên đơn không phải chịu. Hoàn trả cho ông Lâm Thanh B, bà Lâm Thị Thu H, mỗi người 300.000 *(Ba trăm nghìn)* đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số 0001555, số 0001556 cùng ngày 12/12/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Miễn án phí cho bà Lâm Thị Khánh N.

9.2. Án phí phúc thẩm: Bà Lâm Thị Khánh N được miễn.

10. Về lệ phí ủy thác tư pháp: Ông Lâm Thanh B tự nguyện chịu 3.400.000 *(Ba triệu bốn trăm nghìn)* đồng, được trừ vào 3.400.000 đồng tạm ứng lệ phí đã

nộp theo các Biên lai thu số 0001641, số 0001642, 0001643 cùng ngày 08/02/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An, ông Bình đã nộp đủ.

11. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

12. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

13. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự;
- Lưu (5), (án LTTH).

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

Phan Đức Phương