

**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: 388/2023/DS-PT
Ngày 23 tháng 6 năm 2023
V/v: Tranh chấp về thừa kế tài sản, hủy
văn bản từ chối nhận di sản

**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: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Các thẩm phán: Ông Phan Đức Phương
Ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Thu Trang - 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:
Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 6 năm 2023, 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 170/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 3 năm 2023 về việc: “Tranh chấp về thừa kế tài sản, hủy văn bản từ chối nhận di sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 1416/2022/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1008/2023/QĐPT-DS ngày 04 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1938; Cư trú tại: 320/65 Đ, Phường 10, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

1/ Bà Mạc Thị L, sinh năm 1973; Cư trú tại: 5/8 Bis KP4, phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền số công chứng 8093 ngày 13/4/2022 tại Văn phòng công chứng Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh); Địa chỉ liên hệ: 320/65 Đ, Phường 10, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

2/ Bà Mạc Thị L2, sinh năm 1975; Cư trú tại: 320/65 Đ, Phường 10, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền số 03208 ngày 24/12/2021 tại Văn phòng công chứng Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt)

3/ Ông Nguyễn Đình Th, sinh năm 1962; Cư trú tại: 53/70/20 T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền số công chứng 8093 ngày 13/4/2022 tại Văn phòng công chứng Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B: Ông Phan Thanh H, sinh năm 1971 – Là Luật sư của Văn phòng Luật sư VL Laws – thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Địa chỉ: D302 chung cư Thới An, phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Trịnh Ngân H, sinh năm 1958; Cư trú tại: 14 đường số 24 Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị H, sinh năm 1962; Cư trú tại: 14 Đường số 24, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy ủy quyền số công chứng 23196 ngày 16/12/2020 tại Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Mạc Lê Phương Thiên T, sinh năm 1990; Quốc tịch: Hoa Kỳ; Cư trú tại: 2190 Toscano Ct. Milpitas CA 95035, Hoa Kỳ

2. Phòng Công chứng số 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trụ sở tại: 388 N, Phường 12, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hoàng Quảng T; Cư trú tại: 388 Nguyễn Văn Luông, Phường 12, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

3. Ông Mạc Thành H, sinh năm 1969 (vắng mặt)

4. Bà Lý Thị Hương C, sinh năm 1972 (vắng mặt)

5. Bà Mạc Lý Phi Y, sinh năm 2001 (vắng mặt)

6. Ông Mạc Thành C2, sinh năm 1991 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà C, bà Y, ông C2, bà G: Ông Lê Văn K (có mặt)

7. Trẻ Nguyễn Ngọc Thiên M, sinh năm 2020 (vắng mặt)

8. Bà Mạc Thị L2, sinh năm 1975 (vắng mặt)

9. Trẻ Vương Tâm Nh, sinh năm 2006 (vắng mặt)

(người đại diện hợp pháp trẻ Nh: Bà Mạc Thị L2, sinh năm 1975)

10. Bà Mạc Thị G, sinh năm 1978 (có mặt)

11. Trẻ Dương Minh H2, sinh năm 2005

12. Trẻ Dương Minh H3, sinh năm 2012

(người đại diện hợp pháp của trẻ H2, trẻ H3: Bà Mạc Thị G, sinh năm 1978) (có mặt)

Cùng cư trú tại: 320/65 Đ, Phường 10, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

13. Ông Nguyễn Thanh H4, sinh năm 1989

14. Bà Lương Thị Ánh L3, sinh năm 1989

Cùng cư trú tại: 112 N, phường H, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Xuân H, sinh năm 1980; Cư trú tại: 198/2/1 N, Phường 4, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền số 000032 ngày 07/6/2022 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Xuân Đồng, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị B, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mạc Thị G, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H4 và bà Lương Thị Ánh L3.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai nguyên đơn bà Nguyễn Thị B có người đại diện theo ủy quyền là bà Mạc Thị L, bà Mạc Thị L2, ông Nguyễn Đình Th trình bày:

Bà Nguyễn Thị B có 12 người con trong đó có con gái là bà Mạc Thị Hồng L4 sinh năm 1967, đã chết ngày 02/6/2017.

Bà Mạc Thị Hồng L4 làm mẹ đơn thân của bà Mạc Lê Phương Thiên T. Mặc dù định cư tại Hoa Kỳ nhưng bà L4 khi còn sống thường xuyên về Việt Nam làm ăn sinh sống và ở cùng với bạn gái Trịnh Ngân H tại địa chỉ: số 14, Đường 24, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Di sản bà L4 để lại cho đến nay được biết gồm có:

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở địa chỉ: 320/65 Đ, Phường 10, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2482/2003 do Ủy ban nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/8/2003, đã đăng ký thay đổi ngày 05/04/2010 và ngày 12/8/2013.

- Nhà ở và quyền sử dụng đất tại số 167/4 Trường Chinh, Khu phố 6, phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Giấy chứng nhận số BX 231468 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 9/12/2014, đăng ký thay đổi ngày 15/1/2016.

- Quyền sử dụng thửa đất số 303, tờ bản đồ số 68, Bộ địa chính phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Giấy chứng nhận số BE 625362 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 10/8/2011, đăng ký thay đổi ngày 14/02/2017, diện tích 412m².

- Quyền sử dụng thửa đất số 239, diện tích 9.450m² tờ bản đồ số 17, Bộ địa chính xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, giấy chứng nhận số

CD 677391 vào sổ số CS 16726 do sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/4/2016.

Toàn bộ giấy tờ hồ sơ tài sản của bà L4 khi chết đi đã do bà Trịnh Ngân H chiếm giữ.

Ngày 26/6/2017, bà Trịnh Ngân H đã dối gạt đưa bà B đến Phòng Công chứng số 7, Thành phố Hồ Chí Minh nói rằng đến để ký di chúc. Do bà B đã già yếu, hơn nữa con gái (bà L4) vừa mới chết đi nên bà B đã đến Phòng Công chứng số 7, Thành phố Hồ Chí Minh trong tình trạng tinh thần hoảng loạn, không sáng suốt và ký vào một số giấy tờ, lúc đến Phòng công chứng có bà Mạc Thị C, bà Mạc Thị L2.

Ngày 05/11/2019, bà B đã cùng Luật sư đến Phòng Công chứng số 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Xin trích sao các giấy tờ đã ký thì được biết bà B đã ký một tờ Di chúc để lại phần tài sản mà bà B được thừa kế tại nhà đất số 320/65 Đ, Phường 10, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Mạc Thị L2 là một người con gái khác của bà B. Ngoài ra còn có 02 văn bản từ chối nhận di sản tại các bất động sản ở Quận 12 và ở huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đã có chữ ký của bà B.

Nhận thấy việc ký các văn bản kể trên không phải thể hiện nguyện vọng ý chí của bà B nên ngày 13/7/2020 bà B đã trở lại Phòng Công chứng số 7, Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu Công chứng viên Nguyễn Bình Quyền công chứng cho bà B các văn bản hủy bỏ Di chúc và hủy bỏ 02 văn bản từ chối nhận di sản nhưng Công chứng viên Quyền chỉ công chứng cho bà B ký văn bản hủy bỏ di chúc mà không công chứng cho bà B các văn bản hủy bỏ văn bản từ chối nhận di sản.

Hiện nay, bà B đã già yếu, khi còn sống con gái (bà Hồng Liên) là người chủ yếu cấp dưỡng chăm sóc cho bà B, nay bà Hồng Liên đã chết, phần thừa kế bắt buộc mà pháp luật quy định của con gái để lại cho bà B lại bị bà Trịnh Ngân H lừa gạt lấy mất.

Bà Nguyễn Thị B yêu cầu Tòa án tuyên:

- Hủy các văn bản từ chối nhận di sản công chứng số 15315 Quyền số 06 TP/CCSCC-HĐGD và 15316 Quyền số 06 TP/CCSCC-HĐGD ngày 26 tháng 6 năm 2017 do bà Nguyễn Thị B lập tại Phòng Công chứng số 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Buộc bà Trịnh Ngân H chia phần di sản thừa kế bắt buộc theo quy định pháp luật cho bà B tại:

- Căn nhà số 320/65 Đ, Phường 10, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/8/2003, đã đăng ký thay đổi ngày 05/04/2010 và ngày 12/8/2013;

- Phần đất có diện tích 9.450m² thuộc thửa đất số 239, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại Xã Vĩnh Thanh, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

CD 677391, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CS 16726 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/4/2016;

- Phần đất có diện tích 412 m² thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 68 tọa lạc tại Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 625362, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH03069 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 10/8/2011, đã đăng ký thay đổi ngày 14/02/2017;

- Căn nhà số 167/4 Trường Chinh, khu phố 6, phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 231468, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH01986 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 09/12/2014, đã đăng ký thay đổi ngày 15/01/2016.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, bị đơn bà Trịnh Ngân H có người đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thị H trình bày:

Nguyên trước đây, bà Trịnh Ngân H có chung sống như vợ chồng với bà Mạc Thị Hồng L4, sinh năm 1967, CMND số: 022052123, thường trú tại số: 320/65 Đ, Phường 10, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh. Khi còn sinh thời, bà Mạc Thị Hồng L4 có làm 03 di chúc như sau:

- Di chúc thứ nhất lập ngày 15/03/2017, số công chứng 05501, Quyền số 03 TP/CCSCC-HĐGD tại Phòng Công chứng Số 7, Thành phố Hồ Chí Minh để lại cho bà Trịnh Ngân H các tài sản:

Căn nhà số 167/4 Trường Chinh, khu phố 6, phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 231468, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH01986 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 09/12/2014, đã đăng ký thay đổi ngày 15/01/2016.

Phần đất có diện tích 412 m² thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 68 tọa lạc tại Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 625362, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH03069 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 10/8/2011, đã đăng ký thay đổi ngày 14/02/2017;

- Di chúc thứ hai lập ngày 15/03/2017, số công chứng 05499, Quyền số 03 TP/CCSCC-HĐGD tại Phòng Công Chứng Số 7, Thành phố Hồ Chí Minh để lại cho bà Trịnh Ngân H các tài sản:

Phần đất có diện tích 9.450m² thuộc thửa đất số 239, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại Xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 677391, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CS 16726 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/4/2016.

- Di chúc thứ ba lập ngày 15/03/2017, số công chứng 05500, Quyền số 03 TP/CCSCC-HĐGD tại Phòng Công Chứng Số 7, Thành phố Hồ Chí Minh để lại cho bà Mac Phuong Thien Thanh L tài sản:

Căn nhà số 320/65 Đ, Phường 10, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/8/2003, đã đăng ký thay đổi ngày 05/04/2010 và ngày 12/8/2013. Căn nhà này trước đây cũng của bà Nguyễn Thị B và ông Mạc Văn S đã làm giấy bán cho Mạc Thị Hồng L4 với giá 4.700.000.000 (Bốn tỷ bảy trăm triệu) đồng để chia cho các con của mình. Sau đó việc mua bán được lập hợp đồng tại Phòng công chứng với giá 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng. Sau đó, bà L4 làm thủ tục cập nhật, đăng bộ theo đúng quy định. Vì là quan hệ mẹ con với bà Mạc Thị Hồng L4 vẫn để bà Nguyễn Thị B cùng các con (tức là em của bà L4) được tiếp tục sinh sống trong căn nhà này.

Bà Mạc Thị Hồng L4 đã qua đời vào ngày 02/06/2017. Ngày 26/6/2017, bà Nguyễn Thị B cùng 02 con là bà Mạc Thị L2, bà Mạc Thị C đến Phòng công chứng số 7, Thành phố Hồ Chí Minh lập 02 văn bản từ chối nhận di sản:

Văn bản từ chối nhận di sản số 15315 Quyền số 06 TP/CCSCC-HĐGD từ chối nhận di sản thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng đất số 239, tờ bản đồ số 17, xã Vĩnh Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 677391, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CS 16726 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/4/2016.

Văn bản từ chối nhận di sản số 15316 Quyền số 06 TP/CCSCC-HĐGD từ chối nhận di sản thừa kế không phụ thuộc nội dung di chúc đối với các tài sản là:

Nhà ở và quyền sử dụng thửa đất tại số 167/4 Trường Chinh, khu phố 6, phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 231468, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH01986 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 09/12/2014, đã đăng ký thay đổi ngày 15/01/2016.

Phần đất có diện tích 412 m² thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 68 tọa lạc tại Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 625362, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH03069 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 10 tháng 8 năm 2011, đã đăng ký thay đổi ngày 14/02/2017;

Đã hơn 03 năm trôi qua không hề có phát sinh tranh chấp khiếu nại gì đối với di sản thừa kế của bà Mạc Thị Hồng L4 như đã trình bày trên. Mãi cho đến hôm nay, bà Nguyễn Thị B đã làm đơn tranh chấp yêu cầu thừa kế tài sản và hủy các văn bản từ chối nhận di sản nói trên. Hiện cả 03 tài sản đều đã được khai nhận thừa kế hoàn tất mang tên bà Trịnh Ngân H.

Bà Lê Thị Hiếu đại diện ủy quyền bà Trịnh Ngân H yêu cầu: Tòa bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị B đối với việc xin hủy 02 văn bản từ chối nhận di sản số 15315 và 15316, Quyết số 06 TP/CCSCC-HĐGD lập ngày 26/6/2017 tại Phòng công chứng số 7, Thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu được chia tài sản thừa kế đối với các tài sản tại 02 văn bản từ chối nhận di sản nói trên. Riêng đối với yêu cầu chia thừa kế của bà Nguyễn Thị B về Căn nhà số 320/65 Đ, Phường 10, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số do Ủy ban nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/8/2003, đã đăng ký thay đổi ngày 05/04/2010 và ngày 12/8/2013, bà Trịnh Ngân H không có ý kiến, tùy Tòa xét xử.

Bà Trịnh Ngân H có bà Lê Thị H là người đại diện theo ủy quyền có đơn yêu cầu phản tố: Yêu cầu hủy hợp đồng thuê nhà được lập ngày 01/7/2012 và phụ lục gia hạn hợp đồng ngày 01/7/2017 giữa bà Mạc Thị G và vợ chồng ông Nguyễn Thanh H4, bà Lương Thị Ánh L3. Ngày 14/6/2022, bà Trịnh Ngân H có bà Lê Thị Hiếu là người đại diện theo ủy quyền có đơn rút đơn yêu cầu hủy hợp đồng thuê nhà được lập ngày 01/7/2012 và phụ lục gia hạn hợp đồng ngày 01/7/2017 giữa bà Mạc Thị G và vợ chồng ông Nguyễn Thanh H4, bà Lương Thị Ánh L3.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mạc Lê Phương Thiên T đã được Tòa án ủy thác tổng đạt hợp lệ tham gia phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải, xét xử nhưng vẫn vắng mặt và không cung cấp tài liệu chứng cứ gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng công chứng số 7, Thành phố Hồ Chí Minh có người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Hoàng Quảng Thiên trình bày:

Văn bản từ chối nhận di sản số 15315 ngày 26/6/2017, có nội dung bà Nguyễn Thị B, từ chối nhận di sản thừa kế của con là bà Mạc Thị Hồng L4 (đã chết ngày 02/6/2017), đối với di sản là quyền sử dụng thửa đất số: 239, tờ bản đồ số 17, địa chỉ thửa đất: xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

Văn bản từ chối nhận di sản số 15316 ngày 26/6/2017 có nội dung bà Nguyễn Thị B (là người thừa kế không phụ thuộc vào nội dung di chúc của bà Mạc Thị Hồng L4), từ chối nhận di sản thừa kế của con là bà Mạc Thị Hồng L4 (đã chết ngày 02/6/2017), đối với di sản là nhà ở, quyền sử dụng đất tại địa chỉ: 167/4 Trường Chinh, khu phố 6, phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh và quyền sử dụng thửa đất số: 303, tờ bản đồ số 68, địa chỉ thửa đất: phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ theo Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự số 21/2015/L-CTN ngày 08/12/2015, Phòng công chứng số 7, Thành phố Hồ Chí Minh và công chứng viên Phòng công chứng số 7 đề nghị không tham gia và vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh thực hiện các bước và

thủ tục tố tụng như đối chất, hòa giải và xét xử vụ án dân sự nêu trên theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mạc Thành H, bà Lý Thị Hương C, bà Mạc Lý Phi Y, ông Mạc Thành C2, trẻ Nguyễn Ngọc Thiên Mỹ, bà Mạc Thị L2, trẻ Vương Tâm Như, bà Mạc Thị G, trẻ Dương Minh Huy, trẻ Dương Minh Hoàng đã được tổng đạt hợp lệ để tham gia phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải, xét xử nhưng vẫn vắng mặt không lý do và không cung cấp tài liệu chứng cứ gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H4, bà Lương Thị Ánh L3 có người đại diện theo ủy quyền là ông Vũ Xuân Hùng đã được tổng đạt hợp lệ để tham gia tố tụng nhưng không cung cấp bản tự khai và vắng mặt tại phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1416/2022/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 37; Điều 39; Điều 48; Điều 52, Điều 56, Điều 60; Điều 146; Điều 147; Điều 217; Điều 218; Điều 227; Điều 228, khoản 2 Điều 273, Điều 477 và Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 609, Điều 610, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 620, Điều 624, Điều 628, Điều 630, 631, Điều 636, Điều 644 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật phí và Lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ 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 Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30, Điều 31 và Điều 32 của Luật thi hành án dân sự (đã sửa đổi bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

1. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B yêu cầu:

- Hủy các văn bản từ chối nhận di sản công chứng số 15315 Quyển số 06 TP/CCSCC-HĐGD và 15316 Quyển số 06 TP/CCSCC-HĐGD ngày 26 tháng 6 năm 2017 do bà Nguyễn Thị B lập tại Phòng Công chứng số 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Buộc bà Trịnh Ngân H chia phần di sản thừa kế bắt buộc theo quy định pháp luật cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị B tại:

- Phần đất có diện tích 9.450m² thuộc thửa đất số 239, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại Xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 677391, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CS 16726 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11 tháng 4 năm 2016;

- Phần đất có diện tích 412 m² thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 68 tọa lạc tại Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 625362, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH03069 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 10 tháng 8 năm 2011, đã đăng ký thay đổi ngày 14 tháng 02 năm 2017;

- Căn nhà số 167/4 Trường Chinh, khu phố 6, Phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 231468, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH01986 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 09 tháng 12 năm 2014, đã đăng ký thay đổi ngày 15 tháng 01 năm 2016.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị B xin chia thừa kế đối với căn nhà số 320/65 Đ, Phường 10, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Mạc Thị Hồng L4 để lại theo di chúc:

Giao bà Nguyễn Thị B sở hữu 1/3 giá trị và bà Mạc Lê Phương Thiên sở hữu 2/3 giá trị căn nhà và đất số 320/65 Đ, Phường 10, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2482/2003 do Ủy ban nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 8 năm 2003, đã đăng ký thay đổi ngày 05 tháng 04 năm 2010 và ngày 12 tháng 8 năm 2013 tại thời điểm phát mãi thi hành án.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trịnh Ngân H yêu cầu hủy hợp đồng cho thuê nhà nguyên căn ngày 01 tháng 7 năm 2012 và phụ lục gia hạn hợp đồng cho thuê nhà nguyên căn ngày 01 tháng 7 năm 2017 giữa bà Mạc Thị G với vợ chồng ông Nguyễn Thành Hưng và bà Lương Thị Ánh L3 tại Căn nhà số 167/4 Trường Chinh, khu phố 6, phường Tân Hưng, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 31 tháng 8 năm 2022 bà Nguyễn Thị B kháng cáo đề nghị sửa toàn bộ bản án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 09 tháng 10 năm 2022 bà Mạc Thị G kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Ngày 06 tháng 9 năm 2022 ông Vũ Xuân Hùng đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh H4 và bà Lương Thị Ánh L3 kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm lý do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng: thủ tục tạm ngừng phiên tòa không đúng, không đưa các con ông Linh vào tham gia tố tụng, không thụ lý yêu cầu độc lập của người có quyền lợi liên quan nhưng lại thụ lý yêu cầu phản tố bị đơn là không công bằng, chưa làm rõ yêu cầu nguyên đơn nhận hiện vật hay chia giá trị, chi phí tố tụng tòa án chưa hỏi nguyên đơn có tự

nguyên chịu chi phí tố tụng không nhưng tuyên là không ai yêu cầu, nguyên đơn yêu cầu triệu tập công chứng viên nhưng không nhận định trong bản án tại sao không triệu tập, phần nhận định và quyết định trong bản án phát hành không giống nhau với phần đọc tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tranh luận: Văn bản từ chối nhận di sản quá trình xác lập văn bản có nhiều vấn đề không rõ ràng, phiếu yêu cầu công chứng có ghi rõ nội dung yêu cầu di sản nhưng các giấy tờ kèm theo phiếu công chứng không có 01 giấy tờ nào. Việc thực hiện công chứng không đúng. Thực tế các di chúc của bà L4 được lập không được công bố với người được hưởng thừa kế theo quy định. Công chứng viên không giải thích nghĩa vụ cho người công chứng, các nội dung công chứng không đúng, đề nghị HĐXX xem xét một quá trình công chứng.

Ông Lê Văn Khải tranh luận: Ông là người bà B đưa VPCC trích lục 03 văn bản này, sau khi bà B biết mình bị lừa dối nên yêu cầu hủy nhưng công chứng viên không cho hủy cũng không trả lời văn bản tại sao không hủy.

Ông H tranh luận: Ông giữ nguyên câu kháng cáo đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án và xem xét hợp đồng thuê nhà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

- Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị B:

Bà Nguyễn Thị B cho rằng bị bà Trịnh Ngân H lừa dối để lập 02 văn bản từ chối nhận di sản số công chứng 15315 và 15316 Quyền số 06/TP/CCSCC-HĐGD ngày 26/6/2017 tại Phòng công chứng số 7. Bà B đã yêu cầu Phòng công chứng số 7 hủy bỏ 02 văn bản này nhưng Công chứng viên không thực hiện.

Thấy rằng, bà B không cung cấp được chứng cứ chứng minh có việc bị bà Hoa lừa dối. Phòng công chứng số 7 xác định việc công chứng 02 văn bản từ chối nhận di sản của bà B thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Việc Công chứng viên không đồng ý thực hiện yêu cầu hủy bỏ 02 văn bản từ chối nhận di sản thì bà B không có khiếu nại đồng thời cũng không có tài liệu chứng cứ chứng minh bà B có thực hiện yêu cầu này. Bà Hoa đã tiến hành các thủ tục khai nhận di sản thừa kế và đã được cập nhật sang tên các tài sản của bà L4 để lại theo di chúc. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B về việc hủy 02 văn bản từ chối nhận di sản thừa kế của bà L4 và yêu cầu chia thừa kế đối với phần tài sản đã nêu trong 02 văn bản trên là có căn cứ.

Đối với yêu cầu chia thừa kế căn nhà và đất số 320/65 Đ, Phường 10, thấy rằng:

Theo Di chúc của bà Mạc Thị Hồng L4 lập ngày 15/3/2017 được Công chứng tại Phòng công chứng số 7, nội dung: Bà L4 để lại căn nhà số 320/65 Đ

cho bà Mạc Lê Phương Thiên T. Căn cứ khoản 1 Điều 644 Bộ luật dân sự năm 2015, bà B là mẹ của bà L4 nên được hưởng 2/3 suất của một người thừa kế theo pháp luật. Hàng thừa kế thứ nhất của bà L4 gồm có 02 người: Bà B (mẹ ruột) và bà Th (con duy nhất). Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà B, tuyên xử phần bà B được hưởng tương ứng $(2/3 \times 1/2) = 1/3$ giá trị nhà đất số 320/65 Đ là phù hợp. Kháng cáo của bà B không có cơ sở chấp nhận.

- Xét kháng cáo của bà Mạc Thị G và ông Vũ Xuân H:

Hiện căn nhà số 320/65 Đ do bà Mạc Thị G cho ông Nguyễn Thanh H4 thuê.

Bà G cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không tổng đạt các văn bản tố tụng cho bà. Tuy nhiên, theo hồ sơ vụ án thể hiện, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện việc tổng đạt cho bà cũng với Mạc Thành H, Lý Thị Hương C, Mạc Lý Phi Y, Mạc Thành C2, Nguyễn Ngọc Thiên M, Mạc Thị L2, Vương Tâm N, Dương Minh H, Dương Minh H do bà Mạc Thị L2 đại diện nhận thay và cam kết đưa lại cho các đương sự khác.

Hơn nữa, bà G vẫn còn đăng ký hộ khẩu thường trú tại số 320/65 Đ, Phường 10, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh nên Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng cho bà G tại địa chỉ này là phù hợp. Việc bà có chồng và tạm trú tại số 320/61 Đ, Phường 10, Quận 4, các đương sự không cung cấp cho Tòa án biết, bà Lộc đã nhận thay văn bản tố tụng cho bà G và có cam kết đưa lại cho bà G, địa chỉ tạm trú của bà G có khoảng cách rất gần địa chỉ thường trú. Do vậy, việc bà G trình bày không nhận được các văn bản tố tụng và Bản án, làm ngăn chặn việc thực hiện các quyền và thiệt hại đến quyền lợi hợp pháp của bà là không có cơ sở.

Theo Di chúc ngày 15/3/2017, bà L4 để lại căn nhà số 320/65 Đ cho bà Th. Di chúc được công chứng đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật nên có hiệu lực. Như vậy, nhà đất trên thuộc sở hữu hợp pháp của bà Th. Bà Hoa rút yêu cầu đối với việc hủy hợp đồng thuê nhà giữa bà G với ông H bà L nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này là đúng quy định pháp luật. Do đó, việc bà G cho ông H thuê căn nhà trên nếu phát sinh tranh chấp thì có thể khởi kiện bằng vụ án khác. Kháng cáo của bà G và ông H không có cơ sở chấp nhận.

Do vậy, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, bà Mạc Thị G và ông Vũ Xuân Hùng, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Về thẩm quyền, quan hệ tranh chấp đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo Điều 26; Điều 37; 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Nguyên đơn kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì tòa sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng. Xét thấy các vi phạm này không ảnh hưởng đến bản chất vụ án nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà Nguyễn Thị B yêu cầu tòa án hủy các văn bản từ chối nhận di sản công chứng số 15315 Quyền số 06 TP/CCSCC-HĐGD và 15316 Quyền số 06 TP/CCSCC-HĐGD ngày 26 tháng 6 năm 2017 do bà Nguyễn Thị B lập tại Phòng Công chứng số 7, Thành phố Hồ Chí Minh và buộc bà Trịnh Ngân H chia phần di sản thừa kế bắt buộc của bà Mạc Thị Hồng L4 để lại theo quy định pháp luật.

Xét thấy: 02 văn bản từ chối nhận di sản của bà B, Văn phòng công chứng số 7, Thành phố Hồ Chí Minh xác định thực hiện hoàn toàn đúng với trình tự, thủ tục luật định. Khi bà B ký kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và có đầy đủ các giấy tờ xuất trình tại thời điểm ký kết. Bà B cho rằng Công chứng viên không đồng ý thực hiện yêu cầu hủy bỏ 02 văn bản từ chối nhận di sản nhưng bà B không có khiếu nại đồng thời cũng không có tài liệu chứng cứ chứng minh bà B có thực hiện yêu cầu này. Bà B cho rằng bà bị lừa dối nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh do đó không có cơ sở chấp thuận yêu cầu hủy 02 văn bản nói trên của bà B.

Do 02 văn bản từ chối nhận di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị B được lập theo đúng trình tự pháp luật, nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị B xin chia thừa kế đối với các căn nhà:

- Phần đất có diện tích 9.450m² thuộc thửa đất số 239, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 677391, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CS 16726 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/4/2016;

- Phần đất có diện tích 412 m² thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 68 tọa lạc tại phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 625362, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH03069 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 10/8/2011, đã đăng ký thay đổi ngày 14/02/2017;

- Căn nhà số 167/4 Trường Chinh, khu phố 6, phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 231468, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH01986 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 09/12/2014, đã đăng ký thay đổi ngày 15/01/2016.

Tuy nhiên, đối với căn nhà và đất số 320/65 Đ, Phường 10, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh: Bà B không từ chối nhận di sản nên theo quy định khoản 1 Điều 644 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì bà Nguyễn Thị B được hưởng là 2/3 suất thừa kế của một người thừa kế hàng thứ nhất theo pháp luật (do bà Nguyễn Thị B là mẹ ruột của bà Mạc Thị Hồng L4). Hàng thứ nhất thừa kế của bà Mạc Thị Hồng L4 gồm bà Mạc Lê Phương Thiên T và bà Nguyễn Thị B. Do đó, phần thừa kế bắt buộc bà Nguyễn Thị B được hưởng là 1/3 giá trị căn nhà và đất số 320/65 Đ, Phường 10, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn tha thiết được nhận hiện vật tức được nhận căn nhà và đất số 320/65 Đ, Phường 10, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh và hoàn trả kỷ phần tranh chấp lại cho bà Thiên Thanh. Hội đồng xét xử xét thấy hiện tại gia đình bà B đang sinh sống trong căn nhà này, bên cạnh đó bà Th đang sinh sống ở Mỹ nên yêu cầu này của bà B là có căn cứ chấp nhận, bà được ưu tiên nhận căn nhà và hoàn trả kỷ phần cho bà Th tại thời điểm thi hành án.

[2.2] Xét kháng cáo của ông H và bà L đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận. Ngoài ra, ông H và bà L còn kháng cáo yêu cầu được tiếp tục hợp đồng thuê nhà. Xét thấy đối với hợp đồng thuê nhà này bị đơn đã rút đơn phản tố nên Tòa án sơ thẩm đình chỉ giải quyết đồng nghĩa với việc hợp đồng này chưa được giải quyết nên sau này khi phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết thành vụ án khác. Bên cạnh đó, Tòa án sơ thẩm không giải quyết hợp đồng thuê nhà này do đó phạm vi xét xử phúc thẩm HĐXX phúc thẩm không xem xét.

Bởi các căn cứ như trên, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự kháng cáo nhưng không đưa ra được các tình tiết, chứng cứ mới nào làm thay đổi bản chất vụ án, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mạc Thị G, ông Nguyễn Thanh H4, bà Lương Thị Ánh L3, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do bản án bị sửa nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

I/ Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, bà Mạc Thị G.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh H4, bà Lương Thị Ánh L3.

Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 26; Điều 37; Điều 39; Điều 48; Điều 52, Điều 56, Điều 60; Điều 146; Điều 147; điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 609, Điều 610, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 620, Điều 624, Điều 628, Điều 630, 631, Điều 636, Điều 644 Bộ luật Dân sự năm 201

Căn cứ 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 Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30, Điều 31 và Điều 32 của Luật thi hành án dân sự

Tuyên xử:

1. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B yêu cầu:

- Hủy các văn bản từ chối nhận di sản công chứng số 15315 Quyền số 06 TP/CCSCC-HĐGD và 15316 Quyền số 06 TP/CCSCC-HĐGD ngày 26 tháng 6 năm 2017 do bà Nguyễn Thị B lập tại Phòng Công chứng số 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Buộc bà Trịnh Ngân H chia phần di sản thừa kế bắt buộc theo quy định pháp luật cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị B tại:

- Phần đất có diện tích 9.450m² thuộc thửa đất số 239, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 677391, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CS 16726 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11 tháng 4 năm 2016;

- Phần đất có diện tích 412 m² thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 68 tọa lạc tại phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 625362, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH03069 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 10 tháng 8 năm 2011, đã đăng ký thay đổi ngày 14 tháng 02 năm 2017;

- Căn nhà số 167/4 Trường Chinh, khu phố 6, phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 231468, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH01986 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 09 tháng 12 năm 2014, đã đăng ký thay đổi ngày 15 tháng 01 năm 2016.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị B xin chia thừa kế đối với căn nhà số 320/65 Đ, Phường 10, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Mạc Thị Hồng L4 để lại theo di chúc:

Bà Nguyễn Thị B sở hữu 1/3 giá trị và bà Mạc Lê Phương Thiên T sở hữu 2/3 giá trị căn nhà và đất số 320/65 Đ, Phường 10, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2482/2003 do Ủy ban nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 8 năm 2003, đã đăng ký thay đổi ngày 05 tháng 04 năm 2010 và ngày 12 tháng 8 năm 2013 tại thời điểm phát mãi thi hành án.

Bà Nguyễn Thị B được ưu tiên nhận căn nhà đất nêu trên và hoàn trả kỷ phần cho bà Mạc Lê Phương Thiên T tại thời điểm thi hành án.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trịnh Ngân H yêu cầu hủy hợp đồng cho thuê nhà nguyên căn ngày 01 tháng 7 năm 2012 và phụ lục gia hạn

hợp đồng cho thuê nhà nguyên căn ngày 01 tháng 7 năm 2017 giữa bà Mạc Thị G với vợ chồng ông Nguyễn Thành H và bà Lương Thị Ánh L3 tại căn nhà số 167/4 Trường Chinh, khu phố 6, phường Tân Hưng, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị B, bà Mạc Thị G, ông Nguyễn Thanh H4, bà Lương Thị Ánh L3 không phải chịu án phí. Bà Mạc Thị G được hoàn lại 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004130 ngày 07/2/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; ông Nguyễn Thanh H4, bà Lương Thị Ánh L3 được hoàn lại 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003126 ngày 05/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh; (1)
- TAND TP. Hồ Chí Minh; (1)
- VKSND TP. Hồ Chí Minh; (1)
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh; (1)
- Đường sự
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án (6) (MTTT)

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Huỳnh Thanh Duyên