

TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 148/2025/DS-PT
Ngày: 29-8-2025
V/v: Tranh chấp thừa kế, yêu cầu hủy di
chức, hủy quyết định cá biệt.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Khoa

Các Thẩm phán: Ông Ngô Mạnh Cường
Bà Trần Thị Hoà Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan - Thư ký viên Tòa Phúc
thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố
Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Trần Đăng Ry - Kiểm sát viên.

Từ ngày 21/8/2025 đến ngày 29/8/2025, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án
nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án
dân sự thụ lý số 492/2025/TLPT-DS ngày 16/4/2025 về việc “Tranh chấp thừa
kế, yêu cầu hủy di chúc, hủy quyết định cá biệt”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 417/2024/DS-ST ngày 08/7/2024 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 381/2025/QĐ-PT ngày
04/8/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lại Thị N, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số A Đ, Tổ D, Khu
phố C, phường T, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai (có mặt);

Người đại diện hợp pháp của bà Lại Thị N: Ông Trần H, sinh năm 1990;
Địa chỉ: Ấp T, xã X, huyện X (nay là xã X), tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền
ngày 21/3/2024, có mặt).

- Bị đơn: Bà Mai Thị N1 (N2), sinh năm 1946; Địa chỉ: Số G L, Phường
A, quận G (nay là phường A), Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Mai Thị N1: Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm
1979; Địa chỉ: Lầu B, Tòa nhà V, số F N, phường B, Quận A (nay là phường S),
Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 20/01/2018, có mặt tại phiên
tòa ngày 21/8, vắng mặt tại phiên tòa ngày 29/8/2025).

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

1. Ông Lại Anh T, sinh năm 1966 (vắng mặt);
2. Ông Lại Anh D, sinh năm 1967 (vắng mặt);
3. Bà Lại Thị Mai T1, sinh năm 1969 (vắng mặt);
4. Bà Lại Thị Mai T2, sinh năm 1972 (vắng mặt);
5. Bà Lại Thị Thanh T3, sinh năm 1974 (vắng mặt tại phiên toà ngày 21/8/2025, có mặt tại phiên toà ngày 29/8/2025);

Cùng địa chỉ: Số G L, Phường A, quận G (nay là phường A), Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Bà Lại Thị Mai T4, sinh năm 1984 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A Â, Phường C, Quận H (nay là phường C), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của các ông bà T, D, T1, T2, T3, T4: Bà Nguyễn Thị Q (có căn cước nêu trên, theo Văn bản ủy quyền ngày 20/01/2018).

7. Bà Lại Thị Đ, sinh năm 1943 (mất năng lực hành vi);

Người giám hộ cho bà Lại Thị Đ: Bà Nguyễn Thị Thanh T5, sinh năm 1968 (có mặt ngày 21/8/2025, vắng mặt ngày 29/8/2025);

Cùng địa chỉ: Số G L, Phường A, quận G (nay là phường A), Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông Lại Tiến L, sinh năm 1989; Địa chỉ: Số A Khu phố F, phường H, thành phố B (nay là phường H), tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

9. Bà Lại Thị H1, sinh năm 1953; Địa chỉ: L Esbjerg O D, D (vắng mặt).

10. Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

- *Người có kháng cáo:* Bà Lại Thị N là nguyên đơn; Bà Mai Thị N1 và bà Nguyễn Thị Q là người đại diện hợp pháp của bà Mai Thị N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại các đơn khởi kiện ngày 10/10/2017, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 7/8/2018, ngày 25/3/2024 và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, bà Lại Thị N trình bày:

Nhà và đất tọa lạc tại số F (số mới 755/34/16) L, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt là nhà đất số 755/34/16) có nguồn gốc là của bà Phạm Thị Đ1 (mẹ nguyên đơn). Cha nguyên đơn là ông Lại Năng H2 (mất ngày 23/6/1985), bà Đ1 (mất ngày 18/6/2008 tại Đan Mạch).

Nguyên nhà đất số 755/34/16 do mẹ của bà Lại Thị N là bà Đ1 đứng tên sở hữu đã được Nhà nước cấp Giấy phép hợp thức hóa nhà số 1107/GP-UBQ

ngày 18/6/1991, trước bạ ngày 15/7/1991 (viết tắt là Giấy phép hợp thức hoá số 1107). Do cha bà mất trước khi có căn nhà nên căn nhà nêu trên là tài sản riêng của mẹ bà. Khi mẹ bà đi xuất cảnh đã ký cho vợ chồng ông Lại Năng H3 (chết ngày 28/01/2014) và bà Mai Thị N1 (N2) đứng tên giùm theo Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 6759/GP-CS do Sở Nhà đất Thành phố H cấp ngày 30/11/1991 (viết tắt là Giấy phép công nhận số 6759).

Vì vậy, mẹ và anh chị em bà N, đặc biệt có ông H3 (chồng bà N1) có ký Giấy cam kết gia tộc ngày 17/9/2002 (viết tắt là Giấy cam kết ngày 17/9/2002), với nội dung: *“Sau khi mẹ tôi mất, căn nhà trên được chia lại cho Lại Thị Đ, Lại Năng H3, Lại Thị N, thanh toán lại chi phí tu sửa nhà cho Mai Thị N1”*. Giấy cam kết trên được U, quận G xác nhận chữ ký của bà Đ1, ông H3, bà N.

Bà N đã yêu cầu bà N1 là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng căn nhà trên và các con của ông H3, bà N1 là những người thừa kế của ông Huỳnh C cho bà và những người có tên trong Giấy cam kết ngày 17/9/2002 phần giá trị mà anh chị em của bà được hưởng theo giấy cam kết này nhưng họ không đồng ý.

Do đó, bà yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc bà N1 và những người có liên quan (vợ, con của ông H3, bà N1) chia thừa kế theo giá trị 1/3 nhà đất số 755/34/16 cho bà theo Giấy cam kết gia tộc ngày 27/9/2002. Đồng thời, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB608350 do UBND quận G cấp ngày 05/4/2005 cho ông H3 và bà N1 (viết tắt là Giấy chứng nhận số AB608350); yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Đ1; đồng thời yêu cầu chia thừa kế theo Bản cam kết gia tộc ngày 27/9/2002 có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường U, quận G và đồng ý cùng với các thừa kế có tên trong Giấy cam kết ngày 27/9/2002, hoàn lại chi phí tu sửa nhà cho bà N1 theo Chứng thư thẩm định giá ngày 08/01/2024 (cụ thể: giá trị xây dựng nhà là 110.000.000 đồng chia cho 3 đồng thừa kế, mỗi người sẽ hoàn lại cho bà N1 là 36.700.000 đồng).

Sau khi trừ đi giá trị xây dựng nhà là 110.000.000 đồng, còn lại chia giá trị quyền sử dụng đất làm 03 phần bằng nhau, mỗi thừa kế sẽ nhận 1.036.000.000 đồng.

Ông H2 và bà Đ1 có 06 người con, gồm: Ông H3 (chết), bà Lại Thị Đ (mất năng lực hành vi, có người giám hộ là bà Nguyễn Thị Thanh T5), bà N, bà Lại Thị Mộng L1 (chết, có Lại T là con, bà L1 không có chồng), bà Lại Thị H1 (Đan Mạch), bà Lại Thị T6 (không rõ địa chỉ ở Hoa Kỳ, vượt biên đã lâu không liên lạc). Ngoài ra, bà không còn yêu cầu gì khác.

Tại Đơn phản tố ngày 09/12/2023, bà Mai Thị N1 (N2) trình bày:

1. Đề nghị Tòa án căn cứ nội dung: Giấy chứng nhận số AB608350, Di chúc của ông Huỳnh lập ngày 16/12/2013, khoản 2 Điều 97 Luật Đất đai năm 2013.

Để xác định bà N1 là người được quyền thừa kế theo nội dung Di chúc của ông Huỳnh lập ngày 16/12/2013 nêu trên và bà được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động đối với toàn bộ diện tích

đất và tài sản gắn liền với đất được ghi trong Giấy chứng nhận số AB608350 theo quy định của pháp luật.

2. Căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 20, khoản 10 Điều 24 Quyết định số 230/QĐ-UB ngày 25/4/1989; Nội dung Giấy phép công nhận số 6759.

Để xác định ông H3 và bà N1 là chủ sở hữu nhà đất số 755/34/16 theo nội dung Giấy phép công nhận số 6759.

3. Căn cứ khoản 1 Điều 177 BLDS năm 1995; nội dung Giấy phép công nhận số 6759.

Để xác định quyền sở hữu nhà đất số 755/34/16 của bà Đ1 đã chấm dứt kể từ thời điểm cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép công nhận số 6759 cho bà và ông H3.

4. Căn cứ quy định tại Điều 201 BLDS năm 1995; mục 2 Phần I Thông tư 1417/1999/TT-TC-ĐC ngày 18/9/1999; Nội dung định đoạt ghi trong Giấy cam kết gia tộc ngày 27/9/2002.

Để xác định tại thời điểm bà Đ1 lập Giấy cam kết gia tộc, bà Đ1 không phải là chủ sở hữu nhà đất số 755/34/16; bà Đ1 cũng không phải là người đang sử dụng đất, không có đủ điều kiện để thực hiện quyền của người sử dụng đất quy định tại điểm 2a, 2b Phần I Thông tư 1417/1999/TT-TC-ĐC ngày 18/9/1999 nêu trên. Việc bà Đ1 lập Giấy cam kết gia tộc để định đoạt quyền sở hữu nhà đất số 755/34/16 sau khi bà chết là trái quy định tại Điều 201 BLDS 1995; điểm 2a, 2b Phần I Thông tư 1417/1999/TT-TC-ĐC ngày 18/9/1999. Đề nghị Tòa án căn cứ điểm b khoản 1 Điều 655 BLDS 1995 xác định Giấy cam kết gia tộc không hợp pháp.

Đối với nội dung trong Giấy cam kết gia tộc có chữ ký được cho là của ông H3, trong Giấy cam kết gia tộc không có nội dung nào thể hiện ý chí định đoạt tài sản của ông H3 sau khi chết. Đồng thời ông H3 đã lập Di chúc ngày 16/12/2013 và Di chúc này là di chúc cuối cùng của ông thể hiện nội dung định đoạt tài sản của ông sau khi chết.

Bà Nguyễn Thị Thanh T5 là người giám hộ cho bà Lại Thị Đ trình bày: Về hàng thừa kế của ông H2 và bà Đ1, bà T5 đồng ý ông bà có 06 người con như bà N trình bày. Bà T6 đang ở Hoa Kỳ, bà không biết địa chỉ cụ thể hiện nay của bà T6. Với yêu cầu khởi kiện của bà N, bà hoàn toàn đồng ý, bà yêu cầu được chia nhận 1/3 giá trị quyền sử dụng đất sau khi trừ đi chi phí xây dựng, tu bổ nhà cho bà N1 (bà T5 sẽ hoàn lại chi phí xây dựng là 36.700.000 đồng cho bà N1) theo Chứng thư thẩm định giá ngày 08/01/2024. Bà không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà N1 do tài sản tranh chấp có nguồn gốc của ông bà để lại, bà N1 và ông H3 chỉ là người đại diện đứng tên dùm cho bà Đ1 khi bà Đ1 đi nước ngoài chữa bệnh). Ngoài ra, bà không còn yêu cầu gì khác.

Tại Bản tự khai ngày 17/10/2018, ông Lại Tiến L trình bày: Ông là con của bà Lại Thị Mộng L1 (chết 1989). Ông không đồng ý vào ý kiến của bà N. Ông chỉ thống nhất phân chia tài sản theo pháp luật hiện hành.

Đại diện UBND quận G trình bày:

Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ, đại diện UBND quận G có ý kiến như sau: Nhà đất số 755/34/16 có nguồn gốc thuộc Giấy phép hợp thức hóa số 1107 cấp cho ông H2, bà Đ1 với diện tích sử dụng 50,88m², trước bạ ngày 15/7/1991. Tháng 11/1991, bà Đ1 ủy quyền sở hữu căn nhà trên cho vợ chồng ông H3 và bà N1 để đi xuất cảnh. Ngày 30/11/1991, Sở Nhà đất Thành phố H cấp Giấy phép công nhận số 6759 cho ông H3, bà N2 chưa trước bạ. Năm 1993, ông H3 và bà N1 sửa chữa nhà không xin phép. Năm 1999, ông H3, bà N1 lập thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận số AB608350 với diện tích đất là 47,6m², diện tích xây dựng 47,6m², diện tích sàn xây dựng 81,5m². Việc UBND quận G cấp Giấy chứng nhận số AB608350 cho ông H3, bà N1 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các yêu cầu khác của đương sự, đề nghị quý Tòa xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Diễn biến tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cùng thống nhất trình bày:

Bà Đ1 và ông H2 là vợ chồng chung sống với nhau có tất cả 06 người con gồm: ông H3 (chết năm 2014 có vợ là bà N1 và 06 người con gồm các ông bà T, D, T1, T2, T3 và T4); bà Đ (mất năng lực hành vi, có người giám hộ là Nguyễn Thị Thanh T5); bà N; bà L1 (chết năm 1989, không chồng, có con là ông L); bà H1 (Đan Mạch) và bà T6 (không rõ địa chỉ ở Hoa Kỳ, vượt biên đã lâu không liên lạc). Ngoài ra, không còn người con nào khác. Nhà đất số 755/34/16 do bà Đ1, ông H2 mua năm 1964 theo Giấy phép hợp thức hóa số 1107. Ông H2 chết năm 1985 không để lại di chúc. Năm 1991, trước khi đi xuất cảnh, bà Đ1 có lập giấy ủy quyền cho vợ chồng ông H3, bà N1 giữ nhà. Do ý chí của bà Đ1 không phải cho hẳn nên vào năm 2002 bà Đ1 về Việt Nam và có lập Giấy cam kết gia tộc có nội dung chia nhà đất trên cho 03 người con là ông H3, bà Đ và bà N, chi phí sửa chữa thanh toán lại cho bà N1. Năm 2005, vợ chồng ông H3, bà N1 làm hồ sơ để được cấp giấy tờ sở hữu là không đúng nội dung ủy quyền của bà Đ1.

Nay nguyên đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, cụ thể như sau: Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất là di sản của ông H2 và bà Đ1; Hủy Giấy chứng nhận số AB608350; Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông H2 cho bà Đ1 và 06 người con là các ông bà H3, Đ, N, L1, H1 và T6 (nguyên đơn chịu trách nhiệm quản lý và giao lại kỷ phần của bà H1, bà T6); Và chia di sản của bà Đ1 theo Giấy cam kết gia tộc ngày 27/9/2002 cho 03 người con là các ông bà H3, Đ và N và đồng ý cùng với các thừa kế có tên trong cam kết gia tộc hoàn lại chi phí tu sửa nhà cho bà N1 theo Chứng thư thẩm định giá ngày 08/01/2024 (giá trị xây dựng nhà là 110.000.000 đồng chia cho 3 đồng thừa kế, mỗi người sẽ hoàn lại cho bà N1 là 36.700.000 đồng).

Trường hợp bị đơn không có khả năng thanh toán cho các thừa kế thì nguyên đơn nhận toàn bộ nhà đất và sẽ chịu trách nhiệm thanh toán kỷ phần

thừa kế cho các đồng thừa kế của bà Đ1, ông H2. Nguyên đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn. Về các chi phí tố tụng đề nghị giải quyết theo quy định.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Đối với yêu cầu phản tố: Tại phiên tòa, bị đơn xác định vẫn giữ nguyên toàn bộ yêu cầu phản tố theo các đơn phản tố.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bị đơn thống nhất với trình bày của nguyên đơn về quan hệ nhân thân, đối với bà T6, bị đơn chỉ nghe nói có bà T6, còn thông tin về bà T6 như thế nào thì bị đơn không biết. Bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo các đơn khởi kiện cũng như việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa hôm nay. Nội dung thay đổi là vượt quá phạm vi khởi kiện cũng như đã hết thời hiệu khởi kiện (ông H2 chết năm 1985, năm 2017 nguyên đơn nộp đơn khởi kiện). Bị đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu chia thừa kế di sản của ông H2 theo pháp luật của nguyên đơn. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc được nhận nhà, thanh toán kỷ phần cho các thừa kế. Trong trường hợp có căn cứ xác định di sản là của ông H2 và được chia theo quy định của pháp luật thì bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng phía bị đơn nhận nhà và thanh toán cho các thừa kế theo quy định. Về các chi phí tố tụng đề nghị giải quyết theo quy định.

Đồng thời, với tư cách là người đại diện hợp pháp của các ông bà T, D, T1, T2, T3, T4 thì các con của bà N1 thống nhất với yêu cầu phản tố của bà N1, không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Lại Tiến L trình bày: Ông giữ nguyên ý kiến và yêu cầu đã trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 417/2024/DS-ST ngày 08/7/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 37, 217, 227, 228, 273, 280, 479 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 357, 468, 611, 612, 613, 623, 624, 630, 643, 649, 650, 651 và 660 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;

Luật Thi hành án Dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 ngày 30/12/2016,

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lại Thị N.

[1.1] Giao nhà đất số 755/34/16 (số cũ 699/30/16) đường L, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Mai Thị N1 sở hữu, sử dụng.

[1.2] Bà Mai Thị N1 có nghĩa vụ thanh toán giá trị kỷ phần cho các đồng thừa kế: Lại Thị N; Lại Thị Đ; Lại Thị Mộng L1; Lại Thị H1 và Lại Thị T6 mỗi người 1/14 giá trị quyền sử dụng đất tương đương số tiền 222.013.176 đồng/1 kỷ phần. Trong đó, kỷ phần của bà Lại Thị Đ giao cho bà Nguyễn Thị Thanh T5 nhận; kỷ phần của bà Lại Thị Mộng L1 giao cho con là Lại Tiến L nhận; kỷ phần của bà Lại Thị H1, bà Lại Thị T6 tạm giao cho bà Lại Thị N quản lý.

[1.3] Sau khi thanh toán xong các kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế nêu trên, bà Mai Thị N1 được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động đối với toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất được ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB608350 do UBND quận G cấp ngày 05/4/2005 theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

[2] Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lại Thị N về việc: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB608350 do UBND quận G cấp ngày 05/4/2005 cho ông Lại Năng H3 và bà Mai Thị N1; Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Phạm Thị Đ1 tại nhà số B Đường B, Phường A, quận G.

[3] Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Mai Thị N1.

[3.1] Xác định bà Mai Thị N1 là người được quyền thừa kế theo nội dung Di chúc của ông Lại Năng Huỳnh lập ngày 16/12/2013 (được chứng thực tại U, quận G).

[3.2] Xác định quyền sở hữu nhà ở tại B Đường B, Phường A, quận G của bà Phạm Thị Đ1 đã chấm dứt kể từ thời điểm Sở Nhà đất Thành phố H cấp Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 6759/GP-CS ngày 30/11/1991.

[3.3] Xác định Giấy cam kết gia tộc do bà Phạm Thị Đ1 lập ngày 27/9/2002 không có giá trị.

[4] Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc xác định ông Lại Năng H3 và bà Mai Thị N1 (N2) là chủ sở hữu căn nhà số B Đường B, Phường A, quận G theo nội dung Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 6759/GP-CS ngày 30/11/1991.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, việc thi hành án và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 15/7/2024, bị đơn bà Mai Thị N1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà N1.

Ngày 18/7/2024, nguyên đơn bà Lại Thị N kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia di sản thừa kế là $\frac{1}{2}$ nhà đất số 755/34/16 của bà Đ1 theo Bản cam kết gia tộc ngày 27/9/2002 và hủy Giấy chứng nhận số AB608350.

Diễn biến tại phiên toà phúc thẩm: Tại phiên toà phúc thẩm, bà Lại Thị N và người đại diện hợp pháp của bà N là ông Trần H không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện. Bà Nguyễn Thị Q là người đại diện hợp pháp của bà Mai Thị N1 không thay đổi, bổ sung, giữ nguyên yêu cầu phản tố. Các ông bà N, H, Q không thay đổi, bổ sung, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu. Bà Nguyễn Thị Thanh T5 có cùng ý kiến với bà N. Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới và không tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Phản tranh luận các đương sự trình bày như sau:

1. Bà N và ông H thống nhất trình bày: Xác định bà T6 vượt biên và định cư tại Mỹ từ năm 1989 (nhưng không rõ địa chỉ); bà H1 định cư tại Đan Mạch từ trước năm 1991. Nhà đất số 755/34/16 là di sản của ông H2, bà Đ1. Ông H2 chết năm 1985 không để lại di chúc nên phần di sản của ông H2 là $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà được chia theo pháp luật. Tại Biên bản cam kết gia tộc ngày 27/9/2002, bà Đ1 chia cho 03 người con là ông H3, bà N, bà Đ, do đó phần di sản của bà Đ1 là $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất số 755/34/16 phải được chia theo Biên bản cam kết này. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng phân tích nêu trên; đồng thời xem xét lại tiền sửa chữa, tu bổ nhà của bà N1.

2. Bà Q trình bày:

- Tại Đơn khởi kiện ngày 10/10/2017, bà N yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là di sản của bà Đ1, nhưng tại phiên toà sơ thẩm bà N yêu cầu chia thừa kế di sản của ông H2 là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu.

- Đề nghị xem xét lại nhận định của bản án sơ thẩm về thời hiệu khởi kiện, đồng thời tiếp tục yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế của ông H2 (chết năm 1985).

- Căn cứ vào Giấy phép hợp thức hóa số 1107, Biên lai thu lệ phí trước bạ số 008907 ngày 15/7/1991 thì bà Đ1 đã hoàn thành việc khai nhận di sản thừa kế của ông H2 từ ngày 15/7/1991, nhà đất số 755/34/16 thuộc sở hữu của bà Đ1 từ ngày được cấp Giấy phép hợp thức hoá số 1107 (tức ngày 18/6/1991). Bản án sơ thẩm chia $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất số 755/34/16 của ông H2 cho các thừa kế theo pháp luật một lần nữa là trái với quy định của pháp luật.

- Bà Đ1 xuất cảnh từ năm 1991, nên phải tuân theo quy định tại khoản 2 Điều 5 của Quyết định số 297-CT ngày 02/10/1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng, Phần IV Thông tư số 383/TT-BXD-DT ngày 05/10/1991 của Bộ X...nên việc bà Đ1 lập Văn tự ủy quyền ngày 06/11/1991 là có căn cứ; đồng thời kể từ ngày bà N1, ông H3 được cấp Giấy công nhận sở hữu số 6759 ngày 30/11/1991 thì quyền sở hữu nhà của bà Đ1 đã chấm dứt hoàn toàn.

- Tại thời điểm bà Đ1 được cấp Giấy phép hợp thức hóa số 1107 và trước bạ ngày 15/7/1991 thì Luật Đất đai năm 1987 chưa có quy định về việc giao đất, công nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân nên bà Đ1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, sau khi xuất cảnh, bà Đ1 không còn sở hữu nhà ở, không còn sử dụng đất trên thực tế nên không có căn cứ pháp luật để Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ1. Việc ông H3, bà N1 được cấp Giấy chứng nhận số 6759 là do chuyển biến của pháp luật đất đai.

- Việc bà N yêu cầu hủy Giấy chứng nhận AB608350 là tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng chưa được hoà giải ở cơ sở theo quy định tại Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

- Bản án sơ thẩm giao kỹ phần của bà T6 cho bà N quản lý không đúng quy định tại khoản 2 Điều 616 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà N1.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

1. Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà N, bà N1 làm trong hạn luật định nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận về mặt hình thức.

2. Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên toà, các thành viên Hội đồng xét xử, thư ký phiên toà và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến giai đoạn xét xử phúc thẩm.

3. Về yêu cầu kháng cáo:

Căn cứ vào Giấy phép hợp thức hoá số 1107, Văn tự ủy quyền nhà ngày 15/11/1991 và thừa nhận của các đương sự thì nhà đất số 755/34/16 có nguồn gốc do ông H2, bà Đào tạo L2 từ năm 1964 nên đây là di sản của ông H2, bà Đ1.

Ông H2 chết năm 1985, không để lại di chúc nên phần di sản của ông H2 là $\frac{1}{2}$ nhà đất số 755/34/16 phải được chia theo pháp luật. Các đương sự đều xác định bà T6 vượt biên, định cư tại Mỹ năm 1989, bà H1 định cư tại Đan Mạch trước ngày 01/7/1991. Đây là giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01/7/1991 có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia, do đó được điều chỉnh bởi Nghị quyết số 1037/2006/UBTVQH11 ngày 27/7/2006 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khoá 11 (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/9/2006). Theo quy định tại khoản 2 Nghị quyết này thì thời gian từ ngày 01/7/1996 đến ngày 01/9/2006 không tính vào thời hiệu khởi kiện. Do đó, thời hiệu khởi kiện tranh chấp thừa kế sẽ là 10 năm 02 tháng tính từ thời điểm mở thừa kế đối với di sản của ông H2. Ông H2 chết ngày 23/6/1985, bà N1 yêu cầu áp dụng thời hiệu, bà N nộp đơn khởi kiện ngày 10/10/2017 là đã hết thời hiệu khởi kiện. Do đó, đề

ngợi Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của bà N, công nhận phần di sản của ông H2 cho ông H3.

Đối với phần di sản của bà Đ1 là $\frac{1}{2}$ nhà đất số 755/34/16, tại Giấy cam kết gia tộc ngày 27/9/2002, bà Đ1 thể hiện ý chí của mình là chia cho 03 người con là các ông bà H3, N, Đ. Do đó, đề nghị chia $\frac{1}{2}$ di sản của bà Đ1 cho những người này.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà N1, sửa bản án sơ thẩm theo nhận định nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Lại Thị N, bà Mai Thị N1 làm trong hạn luật định. Bà N sinh năm 1956, bà N1 sinh năm 1946 là những người cao tuổi nên được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm. Do đó, đơn kháng cáo của bà N, bà N1 đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà N khởi kiện bà N1, yêu cầu chia di sản thừa kế của ông H2 và bà Đ1 để lại là nhà đất số 755/34/16 và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số AB608350 cấp cho ông H3, bà N1. Bà T6, bà H1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hiện đang cư trú tại Mỹ, Đan Mạch. Đây là vụ kiện tranh chấp thừa kế và yêu cầu hủy quyết định cá biệt, có đương sự đang cư trú tại nước ngoài. Do đó, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý, xét xử vụ án là đúng quan hệ pháp luật, đúng thẩm quyền, phù hợp với các quy định tại khoản 5 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Các tình tiết sự kiện sau đây do các đương sự đều thống nhất nên là những tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự:

- Ông H2 chết ngày 23/6/1995, bà Đ1 chết ngày 18/6/2008;
- Hàng thừa kế thứ nhất của ông H2, bà Đ1 gồm ông H3, bà Đ, bà N, bà L1, bà H1 và bà T6;
- Bà Đ mất năng lực hành vi (theo Quyết định số 91/2013/QĐST-DS ngày 28/02/2013 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp), có bà Nguyễn Thị Thanh T5 là giám hộ;
- Bà L1 chết năm 1989, không có chồng, có con là ông Lại Tiến L là người thừa kế thế vị;
- Ông Huỳnh chết năm 2014, hàng thừa kế thứ nhất của ông H3 gồm bà N1, ông T, ông D, bà T1, bà T2, bà T3 và bà T4;
- Bà T6, bà H1 định cư tại nước ngoài trước ngày 01/7/1991;

- Nhà đất số 755/34/16 trước đây mang số 699/30/16 Lê Đức T7, B Đường B.

[4] Xét kháng cáo của bà N và bà N1, nhận thấy:

[4.1] Về việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của bà N: Căn cứ vào đơn khởi kiện ban đầu, đơn khởi kiện bổ sung, diễn biến tại phiên toà sơ thẩm, thấy rằng bà N có thay đổi yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện này chỉ xung quanh và không vượt khỏi đối tượng tranh chấp là nhà đất số 755/34/16. Do đó, việc bà Q cho rằng bà N thay đổi yêu cầu khởi kiện vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu là không có căn cứ để chấp nhận.

[4.2] Về nguồn gốc tạo lập di sản:

Tại Giấy phép hợp thức hoá số 1107, Văn tự ủy quyền ngày 15/11/1991 ghi nhà đất số 755/34/16 do ông H2, bà Đ1 mua năm 1964 nên đây là tài sản chung của ông H2, bà Đ1 theo quy định tại Điều 15 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959 (có hiệu lực tại miền N từ ngày 25/3/1977). Ông H2 chết không để lại di chúc và không có ý kiến đồng ý của các đồng thừa kế khác, bà Đ1 lập Văn tự ngày 15/11/1991 ủy quyền sở hữu toàn bộ căn nhà này cho ông H3, bà N1 là vượt quá phần tài sản của bà Đ1 trong khối tài sản chung với ông H2. Căn cứ vào văn tự này, ông H3, bà N1 lập thủ tục và được cấp Giấy phép công nhận quyền sở hữu số 6759 là trái quy định của pháp luật; dẫn đến việc sau đó ông H3, bà N1 được cấp Giấy chứng nhận số AB608350 và ông Huỳnh lập Di chúc ngày 16/12/2013 là trái pháp luật.

Tại Giấy phép công nhận quyền sở hữu số 6759 có ghi “*Thuận cho nhà nộp 1/5 giá trị nhà do vắng cộng đồng thừa kế*”, bà Q căn cứ vào giấy phép này và Biên lai số 008907 cho rằng bà Đ1 đã khai di sản thừa kế của ông H2 là không có căn cứ để chấp nhận. Bởi theo nhận định tại mục [3] thì hàng thừa kế thứ nhất của ông H2 gồm 06 người con và cộng thêm bà Đ1 là tất cả 07 người, Giấy phép công nhận quyền sở hữu số 6759 chỉ ghi nộp 1/5 giá trị do vắng đồng thừa kế là không phù hợp với số người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H2; mặt khác, bà Q cũng không cung cấp được biên lai nộp số tiền 1/5 này; đồng thời Biên lai số 008907 ghi rõ là “*thu lệ phí trước bạ*”, không phải là biên lai thu 1/5 giá trị nhà.

Việc bà Q cho rằng bà Đ1 xuất cảnh từ năm 1991 và viện dẫn các quy định tại khoản 2 Điều 5 của Quyết định số 297-CT ngày 02/10/1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng, Phần IV Thông tư 383/TT-BXD-DT ngày 05/10/1991 của Bộ X... để cho rằng quyền sở hữu nhà của bà Đ1 đã chấm dứt tại thời điểm được cấp Giấy công nhận sở hữu số 6759 ngày 30/11/1991 và bà Đ1 không có quyền sử dụng đất là không có căn cứ để chấp nhận.

[4.3] Về thời hiệu khởi kiện và yêu cầu áp dụng thời hiệu của bà N1:

Ông H2 chết ngày 23/6/1985, bà T6 và bà H1 định cư tại nước ngoài trước ngày 01/7/1991 nên đây là giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01/7/1991 có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia, do đó được điều chỉnh bởi Nghị quyết số 1037/2006/UBTVQH11 ngày 27/7/2006 của Ủy

ban Thường vụ Quốc hội (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/9/2006). Theo quy định tại khoản 2 Nghị quyết này thì thời gian từ ngày 01/7/1996 đến ngày 01/9/2006 (ngày Nghị quyết 1037 có hiệu lực) không tính vào thời hiệu khởi kiện. Do đó, thời hiệu khởi kiện tranh chấp thừa kế đối với phần di sản của ông H2 sẽ là 10 năm 02 tháng tính từ thời điểm mở thừa kế. Ông H2 chết ngày 23/6/1985, bà N nộp đơn khởi kiện ngày 10/10/2017, bà N1 có yêu cầu áp dụng thời hiệu trước khi Toà án cấp sơ thẩm ra bản án nên thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản của ông H2 đã hết. Căn cứ vào Điều 184, điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của bà N.

Phần di sản của ông H2 là $\frac{1}{2}$ nhà đất số 755/34/16 thuộc về ông H3 theo quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4.4] Về việc chia di sản của bà Đ1: Di sản của bà Đ1 là $\frac{1}{2}$ nhà đất số 755/34/16. Bà Đ1 chết ngày 18/6/2008 nên thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản của bà Đ1 vẫn còn. Đúng ra, di sản này sẽ được chia cho 06 người con là ông H3, bà Đ, bà N, bà L1, bà H1 và bà T6. Tuy nhiên, mặc dù tại Giấy cam kết gia tộc ngày 27/9/2002, bà Đ1 đã định đoạt vượt quá phần tài sản của mình trong khối tài sản chung với ông H2, nhưng văn bản này cũng thể hiện ý chí của bà Đ1 rằng phần di sản của bà cho 03 người con là bà Đ, bà N và ông H3. Do đó, mỗi người sẽ được $\frac{1}{6}$ giá trị nhà đất số 755/34/16.

[4.5] Ông H3 được nhận tổng cộng $\frac{9}{16}$ ($\frac{1}{2} + \frac{1}{16}$) giá trị nhà đất số 755/34/16. Mặc dù Di chúc ngày 16/12/2013 của ông H3 không hợp pháp nhưng thể hiện ý chí của ông H3 là để lại phần di sản của mình cho bà N1. Do đó, cần giao toàn bộ nhà đất số 755/34/16 cho bà N1 sở hữu, buộc bà N1 phải thanh toán cho bà N, bà Đ mỗi người $\frac{1}{6}$ giá trị nhà đất số 755/34/16. Theo kết quả thẩm định giá thì phần giá trị xây dựng là 109.881.699 đồng, đây là phần xây dựng, tu bổ của bà N1 nên không chia; phần đất có giá trị 3.108.184.476 đồng, bà N, bà Đ, ông H3 mỗi người được chia $\frac{1}{6}$ tương đương 518.030.746 đồng.

[4.6] Về xác định số tiền tu sửa nhà đất số 755/34/16: Tại Chứng thư thẩm định giá số 4281123/CT-TV (bút lục số 233) thể hiện giá trị phần xây dựng là 110 triệu đồng (làm tròn), tại Biên bản thẩm định hiện trường ngày 28/12/2023 (có trong hồ sơ thẩm định), bà N không phản đối kết quả thẩm định này và trong quá trình giải quyết vụ án, bà N đồng ý thanh toán cho bà N1 36.700.000 đồng chi phí sửa chữa nhà đất số 755/34/16. Do đó, tại phiên toà phúc thẩm bà N yêu cầu xem xét lại số tiền này là không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số AB608350: Do giao toàn bộ nhà đất số 755/34/16 cho bà N1 nên việc hủy Giấy chứng nhận số AB608350 là không cần thiết.

[6] Từ những phân tích nêu trên, nhận thấy kháng cáo của bà N không có căn cứ để chấp nhận, kháng cáo của bà N1 là có căn cứ một phần để chấp nhận. Cần sửa bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà.

[7] Về án phí phúc thẩm: Bà N, bà N1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo luật định.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lại Thị N. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Mai Thị N1 (N2).

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 417/2024/DS-ST ngày 08/7/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 184, điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 15 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959;

Căn cứ vào Nghị quyết số 1037/2006/UBTVQH11 ngày 27/7/2006 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01/7/1991 có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

[1] Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lại Thị N về yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của ông Lại Năng H2 là giá trị $\frac{1}{2}$ nhà đất tại số G (số cũ 699/30/16) L, Phường A, quận G (nay là phường A), Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lại Thị N và một phần yêu cầu phản tố của bà Mai Thị N1 (N2).

[2.1] Bà Mai Thị N1 (N2) được quyền sở hữu toàn bộ nhà đất tại số G (số cũ 699/30/16) L, Phường A, quận G (nay là phường A), Thành phố Hồ Chí Minh.

[2.2] Bà Mai Thị N1 (N2) có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lại Thị N, bà Lại Thị Đ (có bà Nguyễn Thị Thanh T5 làm giám hộ), mỗi người $\frac{1}{6}$ giá trị nhà đất tại số G (số cũ 699/30/16) L, Phường A, quận G (nay là phường A), Thành phố Hồ Chí Minh, tương đương 518.030.746 (năm trăm mười tám triệu không trăm ba mươi ngàn bảy trăm bốn mươi sáu) đồng.

[2.3] Việc thi hành án được thực hiện tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

[2.4] Sau khi thanh toán xong số tiền nêu tại mục [2.2] bà Mai Thị N1 (N2) được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động đối với toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất được ghi trong Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số AB 608350 do UBND quận G cấp ngày 05/4/2005 theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về án phí phúc thẩm: Bà Lại Thị N và bà Mai Thị N1 (N2) không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo luật định.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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 quy định tại các Điều 6, 7 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện CT và KSXXPT tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Đường sự;
- Lưu: HSVA, HCTP (NTCL).

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

Võ Văn Khoa