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

Bản án số: 244/2026/DS-PT
Ngày 23 -4-2026
V/v Tranh chấp thừa kế, hợp đồng tặng cho tài sản, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất.

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM
TOÀ 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: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Đặng Văn Ý

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phương Thảo - Thư ký Tòa thẩm Toà 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.

Trong các ngày 21 và 23 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 01/2026/TLPT-DS ngày 05 tháng 01 năm 2026 về việc "Tranh chấp thừa kế, hợp đồng tặng cho tài sản, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 176/2025/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 523/2026/QĐ-PT ngày 03 tháng 3 năm 2026; Quyết định hoãn phiên toà số: 476/2026/QĐH-PT ngày 30 tháng 3 năm 2026; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 843/2026/QĐ-PT ngày **30** tháng 3 năm 2026; Quyết định hoãn phiên toà số: 5012026/QĐH-PT ngày 09 tháng 4 năm 2026; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 865/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1967 (Có mặt);

Địa chỉ: A đường P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là

phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền: ông Dương Hữu T, sinh năm 1981 (Có mặt);

Địa chỉ: A đường P, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số A đường P, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh).

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1979 (Có mặt);

Địa chỉ: B đường N, Phường E, quận P, Thành phố H là phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm 1966 (Có mặt);

Địa chỉ: A đường P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Bà Nguyễn Thị Thanh L (Nguyen Thi Thanh L1), sinh năm 1968;

Địa chỉ: C Bolivar Rd Salisbury N, Australia.

3. Ông (Nguyễn Văn T2), sinh năm 1956;

Quốc tịch: Đức.

Địa chỉ: D DÜSSELDORF ADAM – STEGERWALD – STRABE 20 - Cộng hòa Liên bang Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1, bà L1 và ông T2: ông Dương Hữu T (Có mặt);

Địa chỉ: A đường P, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số A đường P, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Ông Nguyễn Mạnh Anh K, sinh năm 1990 (Đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: 1 đường T, Phường E, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

5. Bà Nguyễn Mỹ Phương Q, sinh năm 1996 (Đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: A đường P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

6. Ông Nguyễn Hoàng Minh T3, sinh năm 1999 (Đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: A Đường số F, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh)

7. Ông Nguyễn Đỗ Nguyên L2, sinh năm 2000 (Có mặt);

Địa chỉ: D đường N, Phường C, quận P, Thành phố H là phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh).

8. Bà Đỗ Thị N, sinh năm 1968 (Có mặt);

Địa chỉ: D đường N, Phường C, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N: Ông Phạm Trung K1, sư Chi nhánh Văn phòng L3

Địa chỉ:16/5 Đường 22, KP 81, phường Hiệp Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

9. Trẻ Nguyễn Thiên A, sinh năm 2014;

10. Trẻ Nguyễn Yên Hoài Q1, sinh năm 2016;

Địa chỉ: B đường N, Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị B (Có mặt);

11. Phòng Công chứng số 6 Thành phố H (Vắng mặt);

Địa chỉ: D đường N, Phường F, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

12. Phòng Công chứng số 1 Thành phố H (Vắng mặt);

Địa chỉ: I P đường P, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T).

- *Kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bà Đỗ Thị Nữ là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, có yêu cầu độc lập trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H có ông Dương Hữu T4 diện trình bày:

Nhà đất số D đường N, Phường C, quận P, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ 2 – P - C, diện tích đất là 92m^2, diện tích xây dựng là 55,77m^2 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp cho bà Vũ Thị Đ theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 4550/2000 ngày 16/5/2000 (thực tế diện tích đất là 94,9m^2, diện tích xây dựng 89,3m^2, diện tích sử dụng là 141,3m^2 theo Bản đồ hiện trạng nhà ngày 09/8/2024 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H) là di sản của bà Vũ Thị Đ để lại.

Cha mẹ bà Vũ Thị Đ là ông Vũ Văn S và bà Nguyễn Thị H1 chết trước bà Đ. Bà Vũ Thị Đ (chết năm 2004) và ông Nguyễn Văn H2 (chết năm 1986) là vợ chồng, có 07 người con gồm: Ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Mạnh C, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu H bà Nguyễn Thị Thanh L và ông Nguyễn Văn D (chết năm 1960 không có vợ con).

Trước khi chết, bà Đ không để lại di chúc.

Ngày 12/9/2006 các con của bà Đ và ông H2 gồm: Ông Nguyễn Mạnh C, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu H và bà Nguyễn Thị Thanh L tiến hành khai nhận di sản thừa kế và Văn phòng ký đất đai quận P đã xác nhận thay đổi sang tên ông Nguyễn Mạnh C, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu H và bà Nguyễn Thị Thanh L trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ngày 26/9/2006.

Ngày 06/8/2009, ông Nguyễn Mạnh C, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu H và bà Nguyễn Thị Thanh L lập Hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Văn P một phần nhà số D tại Phòng C Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 06/4/2020 ông Nguyễn Văn P chết. Vợ con là bà Nguyễn Thị B, các con là Nguyễn Thiên A và Nguyễn Yên Hoài Q1. Trước đây ông P chung sống với bà Đỗ Thị N có con chung là ông Nguyễn Đỗ Nguyên L2.

Ông Nguyễn Mạnh C chết năm 2010, vợ là bà Nguyễn Thị T5 chết năm 2024, các con là ông Nguyễn Mạnh Anh K, bà Nguyễn Mỹ Phương Q và ông Nguyễn Hoàng Minh T3.

Nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu bà Nguyễn Thị B tiến hành khai nhận phần di sản thừa kế đối với nhà đất số D N, nhưng bà B không hợp tác.

Vì vậy, nguyên đơn đề nghị Tòa án xem xét giải quyết:

1. Hủy Biên bản phân chia thừa kế số 8923, quyển số 07/TP/CC/HĐGD ngày 12/9/2006 giữa ông Nguyễn Mạnh C, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị Thanh L và ông Nguyễn Văn P.

2. Hủy Hợp đồng tặng cho một phần nhà ở số 028943 ngày 06/8/2009 giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Mạnh C, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu H và bà Nguyễn Thị Thanh L với bên nhận là ông Nguyễn Văn P.

3. Hủy xác nhận thay đổi sang tên ông Nguyễn Mạnh C, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu H và bà Nguyễn Thị Thanh L trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4550/2000 ngày 16/5/2000.

3. Xác định số D đường N, Phường C, quận P, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ 2 – P - C, diện tích đất là 92m^2, diện tích xây dựng là 55,77m^2 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp cho bà Vũ Thị Đ theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 4550/2000 ngày 16/5/2000 (thực tế diện tích đất là 94,9m^2, diện tích xây dựng 89,3m^2, diện tích sử dụng là 141,3m^2 theo Bản đồ hiện trạng nhà ngày 09/8/2024 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H) là di sản của bà Vũ Thị Đ để lại và chia cho các thừa kế, gồm: Bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị Thanh L, ông (Nguyễn Văn T2), ông Nguyễn Mạnh Anh K, bà Nguyễn Mỹ Phương Q và ông Nguyễn Hoàng Minh T3 (hưởng phần thừa kế của ông C), bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Đỗ Nguyên L2, cháu Nguyễn Thiên A và cháu Nguyễn Yên Hoài Q1 (hưởng phần thừa kế của ông P).

Bị đơn bà Nguyễn Thị B trình bày:

Bà và ông Nguyễn Văn P là vợ chồng, đăng ký kết hôn ngày 13/6/2014 tại Ủy ban nhân dân Phường I, quận B.

Bà và ông Nguyễn Văn P hai con là Nguyễn Thiên An S1 năm 2014 và Nguyễn Yên Hoài Q1 sinh năm 2016.

Nhà đất số D đường N, Phường C, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Đ và ông P bỏ tiền mua và sửa chữa, một phần để ông P cùng bà Đỗ Thị N và ông Nguyễn Đỗ Nguyên L2 sử dụng, phần còn lại ông P cho thuê. Đến năm 2020 ông P chết, bà H cho thuê.

Trước đây khi ông P còn sống thì gia đình bà Đ có ý định bán phần nhà đang cho thuê và bà H đã nhận cọc 600.000.000 đồng. Tuy nhiên, do làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận khó khăn nên người mua không tiếp tục mua nữa, ông P trả tiền cọc.

Bà đề nghị chia thừa kế theo pháp luật di sản của bà Vũ Thị Đ. Đối với phần nhà đất có diện tích khuôn viên là 51,9m^2, diện tích xây dựng là 51,9m^2, diện tích sử dụng là 80,7m^2 tại vị trí Nhà A theo Bản đồ hiện trạng nhà ngày 09/8/2024 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H, bà đề nghị chia thừa kế ông P được hưởng từ bà Đ cho các thừa kế thế vị của ông P là Nguyễn Đỗ Nguyên L2, Nguyễn Thiên A và Nguyễn Yên Hoài Q1.

Đối với phần nhà đất có diện tích khuôn viên là 43m^2, diện tích xây dựng là 37,4m^2, diện tích sử dụng là 60,6m^2 tại vị trí Nhà B theo Bản đồ hiện trạng nhà ngày 09/8/2024 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H, các ông bà Nguyễn Mạnh C, Nguyễn Thị Thu T1, Nguyễn Thị Thu H và Nguyễn Thị Thanh L đã tặng cho ông Nguyễn Văn P, bà đồng ý để cho ông Nguyễn Đỗ Nguyên L2 được hưởng thừa kế.

Ngoài ra, bà B không có yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thanh L và ông Nguyễn Văn T2 có ông Dương Hữu T đại diện trình bày:

Bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thanh L và ông Nguyễn Văn T2 thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đỗ Nguyên L2 trình bày:

Ông Nguyễn Đỗ Nguyên L2 là con ruột của ông Nguyễn Văn P với bà Đỗ Thị N. Ông Nguyễn Mạnh C, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu H và bà Nguyễn Thị Thanh L đã lập hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Văn P một phần nhà đất số D N theo Hợp đồng tặng cho một phần nhà ở số công chứng 028943/HĐ-TCN ngày 06/8/2009. Do đó, ông đề nghị Tòa án chia thừa kế di sản của bà Đ để lại cho các đồng thừa kế của bà Đ, công nhận cho ông được quyền sử dụng phần nhà đất số D N mà các thừa kế của bà Đức T6 cho ông Nguyễn Văn P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Mạnh Anh K, bà Nguyễn Mỹ Phương Q và ông Nguyễn Hoàng Minh T3 trình bày:

Ông Nguyễn Mạnh Anh K, bà Nguyễn Mỹ Phương Q và ông Nguyễn Hoàng Minh T3 là con của ông Nguyễn Văn C1 (chết năm 2010) và bà Nguyễn Thị T5 (chết năm 2024).

Nhà đất số D N, Phường C, quận P là di sản của bà Vũ Thị Đ là bà nội của ông K, bà Q và ông T3 để lại.

Đề nghị Tòa án chia thừa kế di sản của bà Đ theo pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị N trình bày:

Bà và ông Nguyễn Văn P chung sống với nhau từ năm 1997, không đăng ký kết hôn, có con chung là Nguyễn Đỗ Nguyên L2, sinh năm 2000.

Nhà đất số D N, Phường C, quận P do cha mẹ của bà và bà Vũ Thị Đ góp tiền mua chung. Hai bên không lập văn bản thỏa thuận về việc góp tiền mua nhà.

Sau khi mua nhà, ông Nguyễn Văn P sửa chữa nhà và cho thuê một phần, phần còn lại bà và ông Nguyễn Văn P sử dụng.

Do đó, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà có yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án công nhận nhà đất số D N, Phường C, quận P là tài sản chung của bà và ông Nguyễn Văn P.

Trường hợp Tòa án xác định nhà đất là di sản của bà Đ và chia thừa kế theo pháp luật, bà đề nghị Tòa án chia cho ông L2 được quyền sử dụng phần nhà đất có diện tích khuôn viên là 43m^2, diện tích xây dựng là 37,4m^2, diện tích sử dụng là 60,6m^2 tại vị trí Nhà B theo Bản đồ hiện trạng nhà ngày 09/8/2024 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H mà các thừa kế của bà Đức T6 cho ông Nguyễn Văn P.

Ngoài ra, bà không có yêu cầu khác.

Phòng C có văn bản trình bày:

Biên bản phân chia thừa kế số 8923, quyển số 07/TP/CC/HĐGD ngày 12/9/2006 được Công chứng viên công chứng đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Phòng C xin vắng mặt.

Phòng C có văn bản trình bày:

Hợp đồng tặng cho một phần nhà ở số 028943 ngày 06/8/2009 được Công chứng viên công chứng đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Phòng C xin vắng mặt.

Theo Chứng thư thẩm định giá số 353/2024/0023/CT-SGL ngày 04/11/2024 của Công ty TNHH MTV T9 thì giá trị nhà đất tại vị trí Nhà A là 7.024.904.600 đồng; giá trị nhà đất tại vị trí Nhà B là 5.793.952.666 đồng. Các

đương sự thống nhất trị giá nhà đất theo Chứng thư thẩm định giá số 353/2024/0023/CT-SGL ngày 04/11/2024 của Công ty TNHH MTV T9.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Ông Dương Hữu T đại diện bà H, bà L, bà T5 và ông T2 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét:

Hủy Biên bản phân chia thừa kế số 8923, quyển số 07/TP/CC/HĐGD ngày 12/9/2006 giữa ông C1, bà T1, bà H, bà L và ông P.

Hủy Hợp đồng tặng cho một phần nhà ở số 028943 ngày 06/8/2009 giữa bên tặng cho là ông C1, bà T1, bà H và bà L với bên nhận là ông P.

Hủy xác nhận thay đổi sang tên ông C1, ông P, bà T1, bà H và bà L trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4550/2000 ngày 16/5/2000.

Xác định nhà đất số D đường N, Phường C, quận P là di sản của bà Vũ Thị Đ để lại và chia cho các thừa kế gồm: Bà T1, bà H, bà L, ông T2, ông K, bà Q và ông T3 (hưởng phần thừa kế của ông C1), bà B, cháu Thiên A, cháu Hoài Q1 và ông L2 (hưởng phần thừa kế của ông P).

- Bà B đề nghị Hội đồng xét xử công nhận Hợp đồng tặng cho một phần nhà ở ngày 06/8/2009 giữa bên tặng cho là ông C1, bà T1, bà H và bà L với bên nhận là ông P. Đối với phần nhà đất tại vị trí Nhà B, bà B đồng ý để toàn bộ phần thừa kế cháu Thiên A và cháu Hoài Q1 được hưởng từ ông P cho ông L2. Đối với phần nhà đất tại vị trí Nhà A đề nghị chia thừa kế theo pháp luật cho các thừa kế của bà Đ, cháu Thiên A, cháu Hoài Q1 và ông L2 được hưởng phần thừa kế của ông P.

- Ông L2 đề nghị Hội đồng xét xử công nhận Hợp đồng tặng cho một phần nhà ở ngày 06/8/2009 giữa bên tặng cho là ông C1, bà T1, bà H và bà L với bên nhận là ông P. Công nhận cho ông được sử dụng phần nhà đất tại vị trí Nhà B và chia thừa kế theo pháp luật phần nhà đất tại vị trí Nhà A cho các thừa kế của bà Đ.

- Bà N rút yêu cầu phản tố. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận Hợp đồng tặng cho một phần nhà ở ngày 06/8/2009 giữa bên tặng cho là ông C1, bà T1, bà H và bà L với bên nhận là ông P. Công nhận cho ông L2 được sử dụng phần nhà đất tại vị trí Nhà B và chia thừa kế theo pháp luật phần nhà đất tại vị trí Nhà A cho các thừa kế của bà Đ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 176/2025/DS-ST ngày 23/4/2025, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bàNguyễn Thị Thu Hương, như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc:

Hủy Biên bản phân chia thừa kế số 8923, quyển số 07/TP/CC/HĐGD ngày 12/9/2006 giữa ông Nguyễn Mạnh C, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị Thanh L và ông Nguyễn Văn P.

Hủy xác nhận thay đổi sang tên ông Nguyễn Mạnh C, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu H và bà Nguyễn Thị Thanh L trên trang 03 (ba) Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4550/2000 ngày 16/5/2000.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy Hợp đồng tặng cho một phần nhà ở số 028943 ngày 06/8/2009 giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Mạnh C, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu H và bà Nguyễn Thị Thanh L với bên nhận là ông Nguyễn Văn P.

3. Xác định nhà đất số D đường N, Phường C, quận P, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ 2 – P - C, diện tích đất là 92m^2, diện tích xây dựng là 55,77m^2 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp cho bà Vũ Thị Đ theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 4550/2000 ngày 16/5/2000 (thực tế diện tích đất là 94,9m^2, diện tích xây dựng 89,3m^2, diện tích sử dụng là 141,3m^2 theo Bản đồ hiện trạng nhà ngày 09/8/2024 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H) là di sản của bà Vũ Thị Đ để lại.

4. Chia thừa kế di sản của bà Vũ Thị Đ như sau:

- Nhà đất có diện tích khuôn viên là 51,9m^2, diện tích xây dựng là 51,9m^2, diện tích sử dụng là 80,7m^2 tại vị trí Nhà A theo Bản đồ hiện trạng nhà ngày 09/8/2024 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H, trị giá là 7.024.904.600 đồng.

Ông Nguyễn Văn T2 (N), ông Nguyễn Mạnh C, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị Thanh L (Nguyen Thi Thanh L1) mỗi người được hưởng 1/6 di sản thừa kế tương đương với số tiền là 1.170.817.433 đồng.

Các thừa kế của ông Nguyễn Văn P là ông Nguyễn Đỗ Nguyên L2, cháu Nguyễn Thiên A, cháu Nguyễn Yên Hoài Q1 mỗi người được hưởng phần thừa kế từ ông Nguyễn Văn P là 390.272.477 đồng.

Các thừa kế của ông Nguyễn Mạnh C là ông Nguyễn Mạnh Anh K, bà Nguyễn Mỹ Phương Q và ông Nguyễn Hoàng Minh T3 được hưởng phần thừa kế từ ông Nguyễn Văn C1 là 390.272.477 đồng.

- Nhà đất có diện tích khuôn viên là 43m^2, diện tích xây dựng là 37,4m^2, diện tích sử dụng là 60,6m^2 tại vị trí Nhà B theo Bản đồ hiện trạng nhà ngày 09/8/2024 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H, trị giá là 5.793.952.666 đồng.

Ông Nguyễn Văn T2 (N), ông Nguyễn Mạnh C, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị Thanh L (Nguyen Thi Thanh L1) mỗi người được hưởng 1/6 di sản thừa kế tương đương với số tiền là 965.658.777 đồng.

Do ông Nguyễn Mạnh C, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu H bà Nguyễn Thị Thanh L (Nguyen Thi Thanh L1) đã tặng cho ông Nguyễn Văn P một phần nhà ở theo Hợp đồng tặng cho một phần nhà ở ngày 06/8/2009 giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Mạnh C, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu H và bà Nguyễn Thị Thanh L (Nguyen Thi Thanh L1) với bên nhận là ông Nguyễn Văn P nên ông Nguyễn Văn P được hưởng là 4.828.293.885 đồng.

Các thừa kế của ông Nguyễn Văn P là bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Đỗ Nguyên L2, cháu Nguyễn Thiên A, cháu Nguyễn Yên Hoài Q1 được hưởng thừa kế từ ông P. Bà B là bị đơn, đồng thời là đại diện theo pháp luật của cháu Thiên A, cháu Hoài Q1 đồng ý cho ông Nguyễn Đỗ Nguyên L2 phần thừa kế được hưởng từ ông Nguyễn Văn P nên ông Nguyễn Đỗ Nguyên L2 được hưởng là 4.828.293.885 đồng.

Như vậy, giá trị di sản thừa kế mỗi người được hưởng là:

Bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị Thu T1 và bà Nguyễn Thị Thanh L (T) mỗi người được hưởng là 1.170.817.433 đồng;

Ông Nguyễn Văn T2 (Nguyen Van T7) được hưởng là (1.170.817.433 đồng + 965.658.777 đồng) = 2.136.476.210 đồng;

Ông Nguyễn Đỗ Nguyên L2 được hưởng là 390.272.477 đồng + 4.828.293.885 đồng = 5.218.566.362 đồng;

Ông Nguyễn Mạnh Anh K, bà Nguyễn Mỹ Phương Q, ông Nguyễn Hoàng Minh T3, cháu Nguyễn Thiên A và cháu Nguyễn Yên Hoài Q1 mỗi người được hưởng là 390.272.477 đồng.

Bà Nguyễn Thị B có trách nhiệm quản lý di sản thừa kế của các con là cháu Thiên A, cháu Hoài Q1 cho đến khi hai cháu Thiên A, cháu Hoài Q1 thành niên.

Giao nhà đất số D đường N, Phường C, quận P, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ 2 – P - C, diện tích đất là 92m^2, diện tích xây dựng là 55,77m^2 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp cho bà Vũ Thị Đ theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 4550/2000 ngày 16/5/2000 (thực tế diện tích đất là 94,9m^2, diện tích sử dụng là 141,3m^2 theo Bản đồ hiện trạng nhà ngày

09/8/2024 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H) cho cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi để thi hành án.

Sau khi trừ các chi phí cho việc phát mãi và các chi phí phát sinh khác theo quy định của pháp luật (nếu có) thì số tiền còn lại sẽ được chia cho các thừa kế theo tỷ lệ nêu trên.

5. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của bà Đỗ Thị N về việc yêu cầu Tòa án công nhận nhà đất số D đường N, Phường C, quận P là tài sản chung của bà Đỗ Thị N và ông Nguyễn Văn P.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền khángcáo theo luật định.

Ngày 06/5/2025 Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 25/QĐ-VKS-DS kháng nghị phúc thẩm đối với Bản án số 176/2025/DS-ST ngày 23/4/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị sửa án sơ thẩm cụ thể như sau: Bản án sơ thẩm xác định nhà đất tại chỉ số D đường N, Phường C, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của bà Vũ Thị Đ chết để lại và xác định hàng thừa kế theo pháp luật của bà Đ gồm có cho 06 người con là các ông/bà Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Mạnh C, Nguyễn Thị Thu T1, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị Thanh L là phù hợp. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm xác định toàn bộ phần diện tích căn nhà (gồm nhà A và nhà B) có diện tích 141,3m^2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 09/8/2024 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở T là di sản của bà Đ để chia thừa kế là chưa đúng với chứng cứ hiện có, cụ thể: Theo Giấy chứng nhận nhà ở số 4550/2000 ngày 16/5/2000 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp cho bà Vũ Thị Đ thể hiện: *"Diện tích xây dựng: 55,77m^2; kết cấu tường gạch, mái Fibro XM, số tầng 01 + sân; Diện tích đất ở: 92m^2";* Năm 2004 bà Đ chết; đến năm 2009 các ông/bà H, P, L, T1, C lập hợp đồng tặng một phần nhà ở số: 028943/HĐ-TCN do Phòng C Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 06/08/2009 thể hiện: *"Bên tặng cho (Bên A) gồm: Bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Mạnh C, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thanh L; Bên nhận tặng cho (Bên B) gồm:Ông Nguyễn Văn P; Bên A tặng cho bên B: "một phần thuộc phần sở hữu của bên A trong căn nhà số D N, Phường C, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể: về nhà ở: Tổng diện tích sử dụng: 48,18m^2. Diện tích xây dựng: 48,18m^2. Về đất ở: Diện tích: 41,06m^2. Hình thức sử dụng riêng: 41,06m^2"*(kèm theo Sơ đồ hiện trạng lập ngày 29/7/2009 được Ủy ban nhân dân quận P kiểm tra ngày 04/8/2025). Tại Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 09/8/2024 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở T thể hiện phần diện tích xây dựng của căn nhà là 141,3m^2 là nhiều hơn phần diện tích xây dựng tại thời điểm mở thừa kế. Theo chứng cứ có trong hồ sơ thì phần diện tích xây dựng tăng thêm là do ông P, bà N xây dựng, không có chứng cứ những người thừa kế khác của bà Đ đã xây dựng thêm phần diện tích này. Nhưng Bản án sơ thẩm không trừ phần diện tích tăng thêm này trước khi chia di sản; cũng không xem xét

công sức bảo quản, tôn tạo làm tăng giá trị di sản cho ông P là không đảm bảo quyền lợi cho những người thừa kế của ông P. Về xác định hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn P: Ông Nguyễn Văn P chết năm 2020 không để lại di chúc. Căn cứ Điều 650 và Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì hàng thừa kế theo pháp luật của ông P gồm có 04 người là bà B (vợ) và các con là ông L2, trẻ A, trẻ Q1 nhưng Bản án sơ thẩm chia phần di sản của ông P cho 03 người con mỗi người 1/3 kỷ phần mà không chia cho bà B là không đảm bảo quyền lợi của bà B.

Ngày 23/4/2025 Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận đơn kháng cáo của bà Đỗ Thị N kháng cáo toàn bộ bản án đề nghị huỷ giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số D đường N, xác định căn nhà số D đường N là tài sản chung của ông P và bà, bác yêu cầu khởi kiện của bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh ban đầu vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 25/QĐ-VKS-DS ngày 06/5/2025 của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Bà N là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị xem xét quyền lợi của bà và con bà là cháu L2. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được *với nhau về việc giải quyết vụ án.*

*Bà N trình bày*Tại cấp sơ thẩm do có một mình tại phiên toà, bà không hiểu nên không rõ việc rút yêu cầu độc lập, do quyền lợi không được đảm bảo, bà kháng cáo để xem xét quyền lợi cho bà và con bà là cháu L2.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N trình bày: Đồng ý với kháng nghị của Viện sát, tại Bản đồ hiện trạng diện tích xây dựng là 141,3 m^2 nhiều hơn thời điểm mở thừa kế. Hợp đồng mua bán nhà của bà Đ với Y thì diện tích đất là 92 m^2, diện tích xây dựng 55,7 m^2, diện tích sử dụng 52,28 m^2, vi phạm lộ giới 0,69 m^2. Đến năm 2006, các bên khai nhận di sản thừa kế, vẫn thể hiện diện tích nhà đất trước đó. Năm 2007, ông P xin phép cải tạo xây dựng nhà, phù hợp diện tích bản đồ áp ranh, có sự đóng góp của bà N, ông P. Bà B lấy ông P năm 2014, không có ở nhà đường N Sau khi ông P mất, bà H lấy nhà cho thuê. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét bà H thể hiện nhận cọc 600.000.000 đồng tiền nhà, chưa trả lại cọc. Bị đơn có yêu cầu tiền cọc và hoàn trả tiền sửa chữa cho ông P, quan tâm phần diện tích ông P, bà N bỏ ra làm tăng giá trị nhà thừa kế.

Bà N trình bày: Đồng ý ý kiến của Luật sư.

Ông L2 không có ý kiến gì.

Bà B trình bày: đồng ý với án sơ thẩm.

Ông T trình bày: Bà N đã rút yêu cầu độc lập, do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà N. Công sức, giữ gìn cải tạo, án sơ thẩm đã nhận định đúng, do đó không đồng ý quan điểm của đại diện Viện kiểm sát. Vì

không ai yêu cầu hơn nữa ông P lấy nhà cho thuê, khi ông P chết bà H cho thuê, lấy tiền làm giấy tờ nhà. Các đương sự đều có công sức nên không yêu cầu.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nội dung: Xét Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 25/QĐ-VKS-DS ngày 06/5/2025 của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và kháng cáo của bà N: Căn nhà số D đường N đứng tên bà Đ. Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm cũng như phiên toà hôm nay, bà N không có cơ sở chứng minh góp tiền mua nhà. Bản án hôn nhân gia đình của bà N và ông P không có nêu tài sản chung là căn nhà D đường N Quá trình giải quyết, bà N trình bày mâu thuẫn về việc mua nhà. Kháng cáo của bà N xác định tài sản chung của bà N, ông P không có cơ sở. Về kháng nghị đã nêu rõ diện tích tăng thêm, nên vẫn giữ nguyên kháng nghị. Bà Đ mua chỉ có diện tích xây dựng là 55,7 m^2, hiện là 141,3 m^2, diện tích tăng thêm không có cơ sở là di sản của bà Đ để lại. Toà án cấp sơ thẩm chia ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự. Bà N rút yêu cầu độc lập nhưng kháng cáo của bà N đòi quyền lợi cho bà và cháu L2, phần diện tích tăng thêm có cơ sở, chia diện tích tăng thêm chưa đảm bảo quyền lợi của các đương sự nên đề nghị chấp nhận một phần kháng nghị và một phần kháng cáo của bà N.

Bà B trình bày: Bà đồng ý phần căn nhà cháu L2 ở nhà B mà ông P được tặng cho cũng như phần ông P xây dựng thêm, ông L2 được hưởng. Phần thừa kế ông P được hưởng của bà Đ chia cho ba người là L2 và hai con của bà là Thiên A và Hoài Q1. Bà không có yêu cầu.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Bà B tự nguyện không yêu cầu chia nên rút một phần kháng nghị này, giữ nguyên ý kiến đã nêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định pháp luật.

[2] Xét Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 25/QĐ-VKS-DS ngày 06/5/2025 của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và kháng cáo của bà N là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] *Về yêu cầu độc lập của bà N:* Theo Giấy chứng nhận số 4550 ngày 16/5/2000 thì nhà đất tại số D N do bà Đ đứng tên chủ sở hữu. Các thừa kế của bà Đ cũng thống nhất là di sản của bà Đ. Bà N là vợ của ông P, đã ly hôn năm 2009 không có chứng cứ chứng minh nhà đất trên là do bà N và ông P tạo lập, chỉ có lời khai của T8 (chị ruột bà N) nhưng lời khai này không khách quan và không có chứng cứ. Bà N có yêu cầu công nhận nhà đất trên là tài sản chung của ông P và bà N trong thời kỳ hôn nhân. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà N đã rút yêu cầu độc lập. Việc rút yêu cầu của bà N là tự nguyện, không vi phạm pháp luật. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của bà N là đúng. Bà N kháng cáo cũng không xuất trình tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của bà, do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà N về việc công nhận nhà số D N là tài sản chung của bà N và ông P.

[2.2] *Về di sản thừa kế:* Nhà đất số D đường N, Phường C, quận P (nay là số D đường N, phường Đ), thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ 2 – P - C, diện tích đất là 92m^2, diện tích xây dựng là 55,77m^2 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp cho bà Vũ Thị Đ theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 4550/2000 ngày 16/5/2000 là di sản của bà Vũ Thị Đ để lại. Sau khi bà Đ chết thì các thừa kế của bà Đ khai nhận thừa kế và cập nhật sang tên trên Giấy chứng nhận thì diện tích nhà đất không thay đổi. Tuy nhiên theo đo đạc thực tế tại Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 09/8/2024 thì diện tích tính lại theo hình dạng kích thước trên giấy chứng nhận là 92,8m^2. Như vậy xác định di sản của bà Đ là nhà đất trên có diện tích đất là 92,8m^2 (đo thực tế là 94,9 m^2) và diện tích xây dựng là 55,57m^2.

[2.3] *Về hàng thừa kế:* Bà Vũ Thị Đ chết năm 2004, không để lại di chúc.Cha mẹ bà Vũ Thị Đ là ông Vũ Văn S và bà Nguyễn Thị H1 chết trước bà Đ. Bà Vũ Thị Đ và ông Nguyễn Văn H2 (chết năm 1986) là vợ chồng, có 07 người con gồm: Ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Mạnh C, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu H bà Nguyễn Thị Thanh L và ông Nguyễn Văn D (chết năm 1960 không có vợ con).

Ông Nguyễn Mạnh C chết năm 2010, có vợ là bà Nguyễn Thị T5 chết 2024, các con là Nguyễn Mạnh Anh K, Nguyễn Mỹ Phương Q và Nguyễn Hoàng Minh T3.

Ông Nguyễn Văn P chết năm 2020, vợ là bà Nguyễn Thị B, các con là Nguyễn Thiên A, Nguyễn Yên Hoài Q1 và Nguyễn Đỗ Nguyên L2 là con riêng của ông P.

Căn cứ Điều 650 và Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì những người thừa kế di sản của bà Vũ Thị Đ gồm có: Ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu H bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Nguyễn Văn P chết (các thừa kế của ông Nguyễn Văn P là bà Nguyễn Thị B, Nguyễn Đỗ Nguyên L2, Nguyễn Thiên A, Nguyễn Yên Hoài Q1), ông Nguyễn Mạnh C chết (các thừa kế của ông Nguyễn Mạnh C là ông Nguyễn Mạnh Anh K, bà Nguyễn Mỹ Phương Q và ông Nguyễn Hoàng Minh T3).

[2.4] *Về Biên bản phân chia di sản thừa kế ngày 12/9/2006:*

Ngày 12/9/2006 ông Nguyễn Mạnh C, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu H và bà Nguyễn Thị Thanh L tiến hành khai nhận di sản thừa kế và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận P đã cập nhật thay đổi sang tên ông C, ông P, bà T1, bà H và bà L đồng sở hữu trên giấy chứng nhận ngày 26/9/2006. Việc các thừa kế của bà Đ kê khai di sản thừa kế khai thiếu thừa kế Nguyễn Văn T2 là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, nguyên đơn yêu cầu tuyên hủy Biên bản phân chia di sản thừa kế ngày 12/9/2006 Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận và hủy xác nhận thay đổi sang tên ông Nguyễn Mạnh C, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu H và bà Nguyễn Thị Thanh L trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân quận P cấp cho bà Vũ Thị Đ ngày 16/5/2000 là có cơ sở.

[2.5] *Đối với Hợp đồng tặng cho một phần nhà ở ngày 06/8/2009*:

Ngày 06/8/2009, ông Nguyễn Mạnh C, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu H và bà Nguyễn Thị Thanh L lập hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Văn P một phần nhà ở số D đường N, Phường C, quận P, diện tích đất là 41,6m^2 (đo vẽ thực tế là 43m^2), diện tích xây dựng là 37,4m^2 tại vị trí Nhà B theo Bản đồ hiện trạng nhà ngày 09/8/2024 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H. Hợp đồng này được công chứng theo đúng quy định; việc tặng cho là tự nguyện của các bên; Do đó, Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho một phần nhà ở ngày 06/8/2009 giữa ông C, bà T1, bà H và bà L với ông P là có cơ sở.

[2.6] *Về phân chia di sản thừa kế*.

Các đương sự trình bày sau khi mua nhà ông P, bà Đ có bỏ tiền ra sửa chữa nhà, một phần nhà đất ông P sử dụng (phần nhà đất này ông C, bà H, bà T1 và bà L đã tặng cho ông P), phần nhà đất còn lại ông P cho thuê lấy tiền sử dụng, sau khi ông P chết bà H sửa chữa nhà và cho thuê lấy tiền sử dụng. Các đương sự không có chứng cứ chứng minh. Các đương sự không yêu cầu nên Toà án cấp sơ thẩm không xem xét công tôn tạo, giữ gìn là có cơ sở. Do đó, kháng nghị phần này không được chấp nhận.

Theo nội dung hợp đồng thì các ông/bà H, C, T1, L đồng ý tặng cho một phần căn nhà D N cho ông P: tương ứng với phần diện tích đất 41,06m^2 và diện tích xây dựng 48,18m^2. Bà Đ chết không để lại di chúc, do đó di sản của bà Đ

được chia thừa kế theo pháp luật cho 06 người con mỗi người được 1/6. Phần diện tích đất thực tế 94,9m^2 chia cho 06 người mỗi người được nhận 15,816 m^2. Phần diện tích xây dựng 55,77 m^2 chia cho 06 người mỗi người được 9,295m^2. Như vậy tổng phần diện tích đất của các ông/bà H, C, T1, L được nhận là 15,816m^2 x 4 làm tròn 63,266 m^2; phần diện tích xây dựng là 9,295m^2 x 4 = 37,18 m^2. Do phần diện tích đất các ông/bà H, C, T1, L được nhận thừa kế nhiều hơn diện tích đất các ông bà đã tặng cho ông P. Diện tích xây dựng các ông bà tặng cho ông P ít hơn phần các ông/bà được hưởng thừa kế, nên hợp đồng tặng cho chỉ có hiệu lực đối với phần diện tích xây dựng các ông bà được nhận thừa kế từ bà Đ là 37,18m^2.

Các ông/bà H, C, T1, L, P, T2 mỗi người được chia 1/6 giá trị di sản của bà Đ, cụ thể mỗi người được chia 15,816m^2 diện tích đất và 9,295m^2 diện tích xây dựng.

+ Các ông/bà H, C, T1, L đã tặng cho toàn bộ diện tích xây dựng cho ông P nên không còn. Diện tích đất các ông bà H, C, T1, L mỗi người chỉ tặng cho 01 phần là 10,265m^2 trong khi các ông/bà này được chia thừa kế là 15,816m^2. Do đó các ông bà H, C, T1, L mỗi người còn được chia 15,816m^2 -10,265m^2 = 5,464m^2 đất.

+ Ông Nguyễn Mạnh C chết năm 2010, vợ là bà Nguyễn Thị T5 chết năm 2024, các thừa kế của ông C là ông Nguyễn Mạnh Anh K, bà Nguyễn Mỹ Phương Q và ông Nguyễn Hoàng Minh T3 mỗi người được hưởng thừa kế từ ông C là (5,464 m^2 đất: 3= 1,8213 m^2 đất.

+ Ông T2 được chia 15,816m^2 quyền sử dụng đất và 9,295m^2 giá trị xây dựng.

+ Ông P được nhận 1/6 diện tích nhà đất và phần diện tích nhà đất do các ông/bà H, C, T1, Lan tặng cho. Tổng cộng: diện tích đất 15,816m^2 + 41,06m^2 = 56.876m^2; diện tích xây dựng là 9,295m^2 + 37,18m^2 = 46,475 m^2.

Thực tế diện tích đất là 94,9m^2, công trình xây dựng (80,7 m^2 +60,6 m^2) là 141,3m^2 theo Bản đồ hiện trạng nhà ngày 09/8/2024 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H. Đối với công trình xây dựng là 141,3m^2 là nhiều hơn thời điểm cấp giấy chứng nhận và thời điểm ký hợp đồng tặng cho năm 2009. Như vậy công trình xây dựng tăng thêm đã phát sinh sau thời điểm các ông/bà H, C, T1, Lan tặng cho. Các thừa kế khác không chứng minh được công trình xây dựng tăng thêm là di sản của bà Đ chết để lại; bà H thừa nhận không có công sức đóng góp, tôn tạo, cơi nới thêm; không có chứng cứ những người thừa kế khác có công sức đóng góp, tôn tạo thêm; thực tế gia đình ông P ở trên nhà đất này và tôn tạo thêm, nên xác định phần công trình xây dựng tăng thêm là sở hữu của gia đình ông P 141,3m^2 - 52,28 m^2= 89,02 m^2.

Ông Nguyễn Văn P chết năm 2020, các thừa kế của ông Nguyễn Văn P là bà Nguyễn Thị B, cháu Nguyễn Đỗ Nguyên L2, cháu Nguyễn Thiên A, cháu Nguyễn Yên Hoài Q1. Bà B đồng ý chia phần thừa kế của ông P được hưởng từ bà Đ cho cháu Nguyễn Thiên A, cháu Nguyễn Yên Hoài Q1 và Nguyễn Đỗ Nguyên L2. Phần ông P được tặng cho và phần công trình xây dựng tăng thêm của ông P cho cháu L2.

Như vậy, ông Nguyễn Đỗ Nguyên L2, cháu Nguyễn Thiên A, cháu Nguyễn Yên H3 Quý người được hưởng phần thừa kế từ ông P là diện tích đất (15,816$m^2$3), và (9,295$m^2$3) giá trị xây dựng.

Ông Nguyễn Đỗ Nguyên L2 được hưởng diện tích ông P được tặng cho phần diện tích đất 41,06m^2 và giá trị xây dựng là 37,18m^2 và toàn bộ diện tích công trình xây dựng tăng thêm 89,02 m^2

Theo Chứng thư thẩm định giá số 353/2024/0023/CT-SGL ngày 04/11/2024 của Công ty TNHH MTV T9

Giá trị quyền sử dụng đất nhà A (51,9 m^2 x 128.824.000 đồng/m^2) = 6.685.964.600 đồng

Công trình xây dựng nhà A (80,7 m^2 x 6.000.000 đồng/m^2 x 70%) là 338.940.000 đồng

Giá trị quyền sử dụng đất nhà B (43 m^2 x128.824.000 đồng/m^2) =5.539.432.000 đồng.

Công trình xây dựng nhà B (60,6 m^2 x 6.000.000 đồng/m^2 x 70%) là 254.520.000 đồng.

Như vậy, giá trị di sản thừa kế mỗi người được hưởng là:

Bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị Thu T1 và bà Nguyễn Thị Thanh L (T) mỗi người được hưởng là (5,464m^2 đất x 128.824.000 đồng/m^2thành tiền là 703.894.336 đồng;

Ông Nguyễn Văn T2 (Nguyen Van T7) được hưởng là (15,816m^2 quyền sử dụng đất x 128.824.000 đồng/m^2) + (9,295m^2 giá trị xây dựng x 6.000.000 đồng/m^2 x 70%) là (2.037.480.384+ 39.039.000) thành tiền là 2.076.519.384 đồng

Ông Nguyễn Mạnh Anh K, bà Nguyễn Mỹ Phương Q, ông Nguyễn Hoàng Minh T3 mỗi người được hưởng là(5,464m^2 đấtx 128.824.000 đồng/$m^2$3) thành tiền là (703.894.3363) = 234.631.445 đồng;

Ông Nguyễn Đỗ Nguyên L2, cháu Nguyễn Thiên A, cháu Nguyễn Yên H3 Quý người được hưởng phần thừa kế từ ông P là diện tích đất 15,816m^2; diện tích xây dựng là 9,295m^2, mỗi người hưởng giá trị là692.173.128 đồng.

Ông Nguyễn Đỗ Nguyên L2 được hưởng diện tích ông P được tặng cho phần diện tích đất 41,06m^2(41,06m^{2}x 128.824.000 đồng/m^2) và giá trị xây dựng là 37,18m^{2}và toàn bộ diện tích công trình xây dựng tăng thêm 89,02 m^2

[37,18m^2 m^2 +89,02 m^2) x 6.000.000 đồng/m^2 x 70%) thành tiền là (5.289.513.440+530.040.000) = 5.819.553.440 đồng

Tổng cộng ông Nguyễn Đỗ Nguyên L2 được hưởng là 5.819.553.440 đồng + 692.173.128 đồng= 6.511.726.568 đồng.

Bà Nguyễn Thị B có trách nhiệm quản lý di sản thừa kế của các con là cháu Thiên A, cháu Hoài Q1 cho đến khi hai cháu thành niên, mỗi người hưởng giá trị là692.173.128 đồng.

Giao nhà đất số D đường N, Phường C, quận P (nay là số D đường N, phường Đ), thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ 2 – P - C, diện tích đất là 92m^2, diện tích xây dựng là 55,77m^2 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp cho bà Vũ Thị Đ theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 4550/2000 ngày 16/5/2000 (thực tế diện tích đất là 94,9m^2, diện tích xây dựng là 55,77m^2, diện tích sử dụng là 141,3m^2 theo Bản đồ hiện trạng nhà ngày 09/8/2024 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H) cho Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi để thi hành án.

[3] Từ những phân tích trên, án sơ thẩm chưa trừ công trình xây dựng tăng thêm trước khi chia thừa kế là không chính xác. Bà N yêu cầu quyền lợi cho bà và cháu L2. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần Kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về diện tích công trình xây dựng tăng thêm, một phần kháng cáo của bà N, sửa bản án sơ thẩm. Phần kháng nghị đại diện Viện Công tố rút lại do bà B tự nguyện cho cháu L2, không yêu cầu thì Toà chấp nhận việc rút này, không chấp nhận phần kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về công gìn giữ tôn tạo.

Ý kiến của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị sửa án sơ thẩm, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N đề nghị có phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận phần phù hợp.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do tính toán lại số tiền các bên được hưởng, do vậy phải tính lại án phí sơ thẩm.

Bà H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị Thu T1 và bà Nguyễn Thị Thanh L (T) mỗi người được hưởng là 703.894.336 đồng. Án phí mỗi người chịu làm tròn là 32.156.000 đồng.

Tổng cộng bà Nguyễn Thị Thu H phải nộp án phí là 32.456.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Thu T1 và bà Nguyễn Thị Thanh L mỗi người chịu làm tròn là 32.156.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn T2 (Nguyen Van T7) được hưởng là 2.076.519.384 đồng. Án phí làm tròn là 73.530.000 đồng.

Ông Nguyễn Mạnh Anh K, bà Nguyễn Mỹ Phương Q, ông Nguyễn Hoàng Minh T3 mỗi người được hưởng là 234.631.445 đồng; Án phí mỗi người phải chịu làm tròn là 11.731.500 đồng

Bà B phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng.

Ông Nguyễn Đỗ Nguyên L2 được hưởng 6.511.726.568 đồng. Án phí làm tròn là 114.511.700 đồng.

H4 lại tạm ứng án phí cho bà Đỗ Thị N số tiền 300.000 đồng.

[5] Về chi phí tố tụng: Bà H đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định giá là 22.000.000 đồng, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000 đồng, chi phí đo vẽ là 8.344.255 đồng. Tổng cộng là 36.344.255 đồng. Căn cứ Điều 165 của Bô luật Tố tụng dân sự năm 2015, bà T1, bà L, ông T2, ông L2 mỗi người phải hoàn trả cho bà H số tiền là 6.107.375 đồng, các ông bà K, T3, bà Q có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho bà H số tiền là 6.107.375 đồng.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án nên bà N không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26, Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 100, Điều 102, Điều 203 của Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Điều 273, 500, 582 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Tòa án nhân dân số 81/2025/QH15;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, Đối thoại tại Tòa án số 85/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 85/2025/UBTV QH15 phê chuẩn đề nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về việc thành lập các Tòa phúc thẩm, Cục, Vụ và tương đương, cơ quan báo chí của Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về công trình xây dựng tăng thêm và một phần kháng cáo của bà Đỗ Thị N về chia diện tích tăng thêm của căn nhà D đường N, Phường C, quận P (nay là số D đường N, phường Đ).

Chấp nhận về việc rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phần chia cho bà B.

Không chấp nhận một phần kháng nghị về chia công sức tôn tạo, giữ gìn của ông P.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị N về việc yêu cầu Tòa án công nhận nhà đất số D đường N, Phường C, quận P (nay là số D đường N, phường Đ) là tài sản chung của bà Đỗ Thị N và ông Nguyễn Văn P.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 176/2025/DS-ST ngày 23/4/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bàNguyễn Thị Thu Hương, như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc:

Hủy Biên bản phân chia thừa kế số 8923, quyển số 07/TP/CC/HĐGD ngày 12/9/2006 giữa ông Nguyễn Mạnh C, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị Thanh L và ông Nguyễn Văn P.

Hủy xác nhận thay đổi sang tên ông Nguyễn Mạnh C, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu H và bà Nguyễn Thị Thanh L trên trang 03 (ba) Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4550/2000 ngày 16/5/2000.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy Hợp đồng tặng cho một phần nhà ở số 028943 ngày 06/8/2009 giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Mạnh C, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu H và bà Nguyễn Thị Thanh L với bên nhận là ông Nguyễn Văn P.

3. Xác định nhà đất số D đường N, Phường C, quận P (nay là số D đường N, phường Đ), thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ 2 – P - C, diện tích đất là 92m^2, diện tích xây dựng là 55,77m^2 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp cho bà Vũ Thị Đ theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 4550/2000 ngày 16/5/2000 (thực tế diện tích đất là 94,9m^2, diện tích xây dựng 55,77 m^2 theo Bản đồ hiện trạng nhà ngày 09/8/2024 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H) là di sản của bà Vũ Thị Đ để lại. Phần diện tích công trình xây dựng tăng thêm là sở hữu của gia đình ông P 89,02 m^2 và ông L2

4. Chia thừa kế di sản của bà Vũ Thị Đ như sau:

Bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị Thu T1 và bà Nguyễn Thị Thanh L (T) mỗi người được hưởng là (5,464m^2 đấtx 128.824.000 đồng/m^{2}thành tiền là 703.894.336 đồng;

Ông Nguyễn Văn T2 (Nguyen Van T7) được hưởng là (15,816m^2 quyền sử dụng đất x 128.824.000 đồng/m^2) + (9,295m^2 giá trị xây dựng x 6.000.000 đồng/m^2 x 70%) thành tiền là 2.076.519.384 đồng

Ông Nguyễn Mạnh Anh K, bà Nguyễn Mỹ Phương Q, ông Nguyễn Hoàng Minh T3 mỗi người được hưởng là5,464m^2 đất x 128.824.000 đồng/m^{2}3] thành tiền làm tròn là 234.631.445 đồng.

Ông Nguyễn Đỗ Nguyên L2, cháu Nguyễn Thiên A, cháu Nguyễn Yên Hoài Q1 được hưởng phần thừa kế từ ông P là diện tích đất (15,816m^{2}3); diện tích xây dựng là (9,295m^2, mỗi người hưởng giá trị làm tròn là692.173.128 đồng.

Ông Nguyễn Đỗ Nguyên L2 được hưởng diện tích ông P được tặng cho phần diện tích đất 41,06m^{2}và giá trị xây dựng là 37,18m^2 và toàn bộ diện tích công trình xây dựng tăng thêm 89,02 m^2. Tổng cộng ông Nguyễn Đỗ Nguyên L2 được hưởng là 5.819.553.440 đồng + 692.173.128 đồng= 6.511.726.568 đồng.

Bà Nguyễn Thị B có trách nhiệm quản lý di sản thừa kế của các con là cháu Thiên A, cháu Hoài Q1 cho đến khi hai cháu thành niên, mỗi người hưởng giá trị là 692.173.128 đồng.

Giao nhà đất số D đường N, Phường C, quận P (nay là số D đường N, phường Đ), thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ 2 – P - C, diện tích đất là 92m^2, diện tích xây dựng là 55,77m^2 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp cho bà Vũ Thị Đ theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 4550/2000 ngày 16/5/2000 (thực tế diện tích đất là 94,9m^2, diện tích xây dựng là 55,77m^2, diện tích sử dụng là 141,3m^2 theo Bản đồ hiện trạng nhà ngày 09/8/2024

của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H) cho Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi để thi hành án.

Sau khi trừ các chi phí cho việc phát mãi và các chi phí phát sinh khác theo quy định của pháp luật (nếu có) thì số tiền còn lại sẽ được chia cho các thừa kế theo tỷ lệ nêu trên.

5. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Đỗ Thị N về việc yêu cầu Tòa án công nhận nhà đất số D đường N, Phường C, quận P (nay là số D đường N, phường Đ) là tài sản chung của bà Đỗ Thị N và ông Nguyễn Văn P.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T2 (Nguyen Van T7), bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thanh L (Nguyen Thi Thanh L1) và ông Nguyễn Đỗ Nguyên L2 mỗi người có trách nhiệm hoàn trả cho bà H chi phí thẩm định giá, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo vẽ là 6.107.375 đồng, các ông bà Nguyễn Mạnh Anh K, Nguyễn Mỹ Phương Q, Nguyễn Hoàng Minh Tuấn K2 có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu H chi phí thẩm định giá, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo vẽ là 6.107.375 đồng.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 32.156.000 đồng. Tổng cộng bà Nguyễn Thị Thu H phải nộp án phí là 32.456.000 đồng**.** Trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0031539 ngày 04/01/2024, số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp Biên lai thu số 0041478 ngày 10/10/2024 và số tiền 14.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2022/0001667 ngày 28/6/2023 tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, bà H phải nộp thêm là 17.856.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Thu T1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 32.156.000 đồng

Bà Nguyễn Thị Thanh L (Nguyen Thi Thanh L1) phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 32.156.000 đồng

Ông Nguyễn Văn T2 (Nguyen Van T7) phải nộp án phí dân sự sơ thẩm làm tròn là 73.530.000 đồng**.**

Ông Nguyễn Mạnh Anh K, bà Nguyễn Mỹ Phương Q, ông Nguyễn Hoàng Minh T3 mỗi người phải nộp án phí dân sự sơ thẩm làm tròn là11.731.500 đồng

Bà B phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng.

Ông Nguyễn Đỗ Nguyên L2 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm làm tròn là 114.511.700 đồng.

H4 lại cho bà Đỗ Thị N số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí là theo Biên lai thu số 0041673 ngày 24/10/2024 tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đỗ Thị N không phải chịu.

Hoàn trả cho bà Đỗ Thị N số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0070525 ngày 08/5/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung) 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung); Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung).

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA (TTPT).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)

Đinh Ngọc Thu Hương