

Bản án số: 16/2023/DS-PT
Ngày 12 tháng 01 năm 2023
“V/v Tranh chấp thừa kế quyền sử
dụng đất và yêu cầu tuyên bố văn bản
công chứng vô hiệu”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Võ Văn Khoa

Ông Vương Minh Tâm

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Trần Anh Dũng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 12 tháng 01 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 dân sự thụ lý số 364/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 8 năm 2022 về “*Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất và yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 872/2022/DS-ST ngày 20/6/2022 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 3201/2022/QĐPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Phước L, sinh năm 1942 - Có mặt;

Địa chỉ: Số 257 Hai Bà Trưng, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ liên hệ: B3-05-03 Chung cư Kỳ Nguyên, phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phạm Minh Tâm – Trưởng Văn phòng luật sư Phạm Minh Tâm thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh - Có mặt;

2. *Bị đơn*: Bà Nguyễn Kiều T, sinh năm 1971 - Có mặt;

Địa chỉ: Ấp Bến Đình, xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

- Luật sư Phạm Ngọc Hải – Công ty Luật hợp danh V.I.P thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh - Có mặt;

- Luật sư Nguyễn Văn Chanh – Công ty Luật hợp danh V.I.P thuộc Đoàn luật sư thành phố Hải Phòng - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh - Vắng mặt;

- Luật sư Trần Công Văn – Công ty Luật hợp danh V.I.P thuộc Đoàn luật sư thành phố Hải Phòng - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh - Có mặt;

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

3.1. Bà Nguyễn Kim T¹, sinh năm 1955 - Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 28/41 Dương Bá Trạc, Phường 2, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

3.2. Bà Nguyễn Kim P, sinh năm 1956 - Vắng mặt;

Địa chỉ: 58 Danvers Grove Woodville Gardens, Australia;

3.3. Bà Nguyễn Thị Cẩm H, sinh năm 1968 - Vắng mặt;

Địa chỉ: 16 Bathurst st, Athol park SA 5012, Australia;

3.4. Bà Nguyễn Vương Phương T², sinh năm 1977 - Vắng mặt;

Địa chỉ: 257 Hai Bà Trưng, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;

3.5. Bà Nguyễn Vương Phương T³, sinh năm 1980 - Vắng mặt;

Địa chỉ: 420 (tầng 5), Lô M, Chung cư Bàu Cát, đường Hồng Lạc, Phường 10, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

3.6. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1975 - Có mặt;

Địa chỉ: Ấp Long Thạnh, xã Long An, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang;

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Kim T¹, Nguyễn Kim P, Nguyễn Thị Cẩm H, Nguyễn Vương Phương T², Nguyễn Vương Phương T³, Nguyễn Thị M: Cụ Nguyễn Phước L (là nguyên đơn - các văn bản ủy quyền ngày 08/10/2016, ngày 26/9/2016, ngày 27/12/2016, ngày 06/02/2017 và ngày 18/3/2017) - Có mặt;

3.7. Chị Nguyễn Kiều H¹, sinh năm 1991 - Vắng mặt;

3.8. Chị Nguyễn Kiều X, sinh năm 1997 - Vắng mặt;

3.9. Trẻ Nguyễn Ngọc Kiều N¹, sinh năm 2008 (có chị Nguyễn Kiều H¹ là người đại diện theo pháp luật) - Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Tổ 2, ấp Bến Đình, xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;

3.10. Anh Nguyễn Tấn T⁴, sinh năm 1992 - Vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn 1, xã Phú Văn, huyện Bà Gia Mập, tỉnh Bình Phước;

3.11. Văn phòng công chứng Dương Thái Hoàng (Tên cũ: Văn phòng công chứng Củ Chi);

Địa chỉ: 124A, Tỉnh lộ 8, Khu phố 2, thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng Dương Thái H²: Ông Dương Thái H² – Trưởng Văn phòng (Có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt);

3.12. Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh;

Trụ sở: 12 Phan Đăng Lưu, Phường 7, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Phan Thanh Tùng – Phó Giám đốc (Văn bản ủy quyền số 11109/GUQ-VPĐK-HC ngày 10/12/2021) - Vắng mặt;

3.13. Bệnh viện Đa khoa Khu vực Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh - Có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt;

Trụ sở: 77 TL8, thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;

3.14. Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: 9A Nguyễn Văn Hoài, ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi: Ông Nguyễn Thanh Phong – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện (Văn bản ủy quyền số 1330/UQ-UBND ngày 21/02/2022) – Có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt;

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Nguyễn Trần Anh T⁵, sinh năm 1989 – Có văn bản xin vắng mặt;

Địa chỉ: Tổ 8, Khu phố 5, thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;

4.2. Ông Trần Anh K, sinh năm 1989 - Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp An Khương, xã An Tịnh, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh;

4.3. Bà Lê Thị Thúy L¹, sinh năm 1973 - Có mặt;

Địa chỉ: Ấp Phước Hòa, xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;

4.4. Ông Lê Thanh T⁶, sinh năm 1982 - Vắng mặt;

Địa chỉ: Khoa Nội tổng quát, Bệnh viện đa khoa Xuyên Á, Thành phố Hồ Chí Minh; Số 42, Quốc lộ 22, ấp Chợ, xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;

5. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Kiều T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 07/11/2016 và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn cụ Nguyễn Phước L và người đại diện hợp pháp của cụ trình bày:

Thửa đất số 525 và 526, tờ bản đồ số 10, xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi, 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 BA 522376, số vào sổ CH 27511.10.000047 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho cụ Nguyễn Thị N ngày 09/02/2010 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 390830, số vào sổ CH 00395 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho cụ Nguyễn Thị N ngày 11/8/2010. Trên phần diện tích này có một căn nhà tình thương hỗ trợ cụ N cất, giá trị khoảng 100.000.000 đồng. Sau khi cụ N chết thì bà Nguyễn Kiều T tiếp tục sử dụng nhà đất trên, không có sửa chữa gì thêm.

Cụ Nguyễn Thị N sinh ngày 12/3/1934 tại Campuchia, sống độc thân, chưa đăng ký kết hôn với ai (Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân số 154/UBND-XN ngày 14/9/2015 của Ủy ban nhân dân xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi).

Cụ Nguyễn Thị N có lập Di chúc số công chứng 019220 ngày 16/9/2015 (lúc 09 giờ 30 phút), do Văn phòng công chứng Củ Chi (Nay là Văn phòng công chứng Dương Thái H²) lập trực tiếp tại Bệnh viện đa khoa Khu vực Củ Chi, chia quyền sử dụng hai thửa đất nêu trên cho 08 người, gồm: 06 người gọi cụ N là cô, em cụ N là cụ Nguyễn Phước L và người con nuôi tên Nguyễn Kiều T. Vị trí đất và diện tích phân chia cho từng người thừa kế được liệt kê cụ thể trong Di chúc.

Ngoài lời chứng của Công chứng viên, còn có xác nhận của 02 người làm chứng là ông Nguyễn Trần Anh T⁵ và ông Trần Anh K.

Cụ Nguyễn Phước L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận cho cụ quyền sử dụng đất được hưởng theo Di chúc của cụ N. Buộc bà T giao cho cụ diện tích dài 31,43 mét, ngang 27 mét theo nội dung Di chúc và sơ đồ vẽ tay. Buộc bà T giao căn nhà trên đất cho cụ quản lý.

Ngày 23/3/2017, cụ L đại diện cho các ông, bà: Nguyễn Kim T¹, Nguyễn Kim P, Nguyễn Thị Cẩm H, Nguyễn Vương Phương T², Nguyễn Vương Phương T³, Nguyễn Thị M có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ N theo Di chúc ngày 16/9/2015.

Tại đơn phản tố ngày 18/9/2019, đơn bổ sung yêu cầu phản tố ngày 02/3/2020 và các lời khai tiếp theo, bị đơn bà Nguyễn Kiều T trình bày:

Cụ Nguyễn Thị N chết ngày 21/11/2015, di sản của cụ N có thửa đất số 525 và 526 do cụ N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cụ Nguyễn Thị N không có chồng, chỉ có người con duy nhất là bà. Trong thời gian bà chăm sóc cụ N thì bà biết cụ N không có ý định lập di chúc.

Sau khi cụ N chết thì cụ L xuất hiện và đưa ra bản di chúc và đòi chia thừa kế theo di chúc thì bà không đồng ý, vì cụ N nhập viện ngày 16/02/2015 đến ngày 21/11/2015 thì qua đời tại bệnh viện. Trong thời gian điều trị tại bệnh viện, cụ N thuộc dạng chăm sóc đặc biệt, mang bình thở oxy, sức khỏe yếu ớt, không còn khả năng nhận thức, không biết gì để lập di chúc hoặc tuyên bố nội dung di chúc, di chúc chỉ có dấu điểm chỉ, thể hiện cụ N hoàn toàn mất khả năng nhận thức và điều khiển hành vi. Vì vậy, bà T có phản tố yêu cầu tuyên bố vô hiệu Di chúc của cụ N được lập tại bệnh viện ngày 16/9/2015.

Tại đơn phản tố bổ sung ngày 02/3/2020, bà T trình bày quá trình bà chung sống với cụ N thì năm 1977, cụ N nhận chuyển nhượng diện tích chiều rộng khoảng 25 mét, dài hết đất khoảng 100 mét để trồng khoai mì. Năm 1979, bà cùng cụ N trở lại Campuchia hoạt động cách mạng (giao liên). Đến năm 2000, bà trở về Việt Nam mở rộng diện tích đất trên, chiều rộng khoảng 06 mét, dài hết thửa đất là 110 mét. Bà T yêu cầu công nhận diện tích khoảng 660 m² này là do công sức của bà tạo lập và Nhà nước hỗ trợ xây nhà tình nghĩa trên diện tích này cho cụ N và gia đình cùng ở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các bà: Nguyễn Kim T¹, Nguyễn Kim P, Nguyễn Thị Cẩm H, Nguyễn Vương Phương T², Nguyễn Vương Phương T³, Nguyễn Thị M trình bày: Thống nhất yêu cầu khởi kiện của cụ L và có yêu cầu chia thừa kế theo di chúc của cụ N lập ngày 16/9/2015.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các đương sự: Nguyễn Kiều H¹, Nguyễn Tấn T⁴, Nguyễn Kiều X, Nguyễn Ngọc Kiều N¹ trình bày: Thống nhất lời khai, ý kiến của bà T và xin vắng mặt khi xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Củ Chi (Nay là Văn phòng công chứng Dương Thái H²) trình bày: Vào lúc 09 giờ 30 phút ngày 16/9/2015, theo yêu cầu của cụ Nguyễn Thị N, Công chứng viên Dương Thái H² nhận nhiệm vụ và đã đến Bệnh viện đa khoa Khu vực Củ Chi để công chứng di chúc. Sau khi kiểm tra tình trạng sức khỏe, giấy tờ tùy thân có liên quan, thấy rằng cụ N có đủ giấy tờ pháp lý có liên quan, đầy đủ năng lực hành vi và tinh thần hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt. Đồng thời khi lập di chúc, cụ N có mời 02 nhân chứng là Nguyễn Trần Anh T⁵ và Trần Anh K chứng kiến việc điền chỉ trong bản di chúc theo trình tự luật định, sau đó Công chứng viên ký xác nhận hoàn toàn hợp lệ. Sau khi nộp bản khai này, Công chứng viên xin vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

Tại Công văn số 923/BVĐK ngày 12/11/2019 của Bệnh viện đa khoa Khu vực Củ Chi trình bày: Theo hồ sơ bệnh án của cụ Nguyễn Thị N trong đợt điều trị từ ngày 16/02/2015 đến ngày 21/11/2015; Trong đó bệnh án nhập viện thì từ ngày 08/9/2015 đến ngày 07/10/2015 là trong khoảng thời gian lập di chúc. Khi xuất viện, cụ N được chẩn đoán căn bệnh là viêm phổi nặng, suy kiệt, viêm dạ dày. Trong toàn bộ đợt điều trị này (khoảng thời gian trước và sau ngày 16/9/2015, tình trạng sức khỏe của cụ N ghi nhận trong hồ sơ bệnh án là: Tỉnh, tiếp xúc tốt (giao tiếp tốt) và tỉnh, tiếp xúc được (tỉnh, giao tiếp được). Trong hồ sơ bệnh án không ghi nhận bệnh nhân bị hôn mê hay bất tỉnh trong quá trình điều trị. Bệnh nhân bị viêm phổi nặng, mệt, khó thở, nên được bác sĩ chỉ định cho thở oxy liều thấp trong quá trình điều trị.

Tại Công văn số 1175/UBND-TNMT ngày 03/02/2021 và Công văn số 2817/UBND-TNMT ngày 05/4/2021 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi trình bày: Về điều kiện nhận đất, phân chia theo di chúc, tách thửa đất, đề nghị thực hiện theo Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định diện tích tối thiểu để tách thửa. Về quy hoạch, đề nghị liên hệ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Củ Chi để được cung cấp thông tin.

Tại Công văn số 1845/STNMT-QLĐ ngày 18/3/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cho biết diện tích tối thiểu được tách thửa tại khu vực 3 (huyện Củ Chi) tối thiểu là 800 m², chiều rộng mặt tiền thửa đất không nhỏ hơn 05 mét.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Củ Chi trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt khi Tòa án xét xử vụ án.

Tại Bản khai ngày 02/5/2018 của người làm chứng, ông Nguyễn Trần Anh T⁵ trình bày: Ngày 16/9/2015, ông được cụ Nguyễn Thị N mời làm nhân chứng để cụ lập di chúc tại Bệnh viện đa khoa Khu vực Củ Chi. Khi đó, cụ N trong trạng thái minh mẫn, sáng suốt, tự nguyện tuyên bố di chúc và ông trực tiếp chứng kiến cụ N đồng ý ký tên bằng dấu X và lăn tay điểm chỉ vào Di chúc trước mặt Công chứng viên Dương Thái H² lập ngày 16/9/2015. Ông xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời làm chứng của ông và xin vắng mặt tại Tòa án.

Tại Bản khai ngày 03/5/2018 của người làm chứng ông Trần Anh K trình bày: Ngày 16/9/2015, ông được cụ Nguyễn Thị N mời làm nhân chứng để cụ lập di chúc tại Bệnh viện đa khoa Khu vực Củ Chi. Khi đó, cụ N trong trạng thái minh mẫn, sáng suốt, tự nguyện tuyên bố di chúc và ông trực tiếp chứng kiến cụ N đồng ý ký tên bằng dấu X và lăn tay điểm chỉ vào Di chúc trước mặt Công chứng viên Dương Thái H² lập ngày 16/9/2015. Ông xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời chứng của ông và xin vắng mặt tại Tòa án.

Tại Biên bản làm việc do Công ty Luật hợp danh V.I.P – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 29/01/2021, người làm chứng bà Lê Thị Thúy L¹ trình bày: Cụ L cùng hai người thanh niên vào phòng bệnh và cầm tay cụ N điểm chỉ vào nhiều văn bản. Lời khai này do luật sư bị đơn cung cấp, bà L không tham gia phiên tòa và cũng không gửi lời khai cho Tòa án.

Tại Biên bản làm việc do Công ty Luật hợp danh V.I.P – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 30/01/2021, người làm chứng ông Lê Thanh T⁶ trình bày: Ông là bác sĩ điều trị chính cho cụ N, khi cụ N nhập viện tình trạng sức khỏe yếu, chỉ giao tiếp đơn giản, không giao tiếp lâu được. Ông không nhận bất kỳ văn bản hay thông báo nào của Văn phòng công chứng Củ Chi về việc lập di chúc của cụ N. Ông T⁶ không có bản khai tại Tòa án, nhưng có gửi đơn xin vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 872/2022/DS-ST ngày 20/6/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 4 Điều 34, Điều 70, Điều 71, Điều 86 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 37, Điều 147, Điều 624 đến Điều 632, Điều 634 Bộ luật dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 2 Luật người cao tuổi; Luật Thi hành án dân sự; Nghị quyết số 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;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Phước L. Công nhận Bản di chúc của cụ Nguyễn Thị N lập tại Văn phòng công chứng Củ Chi vào ngày 16/9/2015 về việc phân chia thừa kế quyền sử dụng đất là hợp lệ, có hiệu lực pháp luật để thi hành.

1.1. Chia thừa kế theo di chúc đối với quyền sử dụng đất của hai thửa đất số 525 và 526 tờ bản đồ số 10, xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi, 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 BA 522376, số vào sổ CH 27511.10.000047 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho cụ Nguyễn Thị N ngày 09/02/2010 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 390830, số vào sổ CH 00395 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho cụ Nguyễn Thị N ngày 11/8/2010, đã được Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện việc đo vẽ lại bằng Bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh lập ngày 22/10/2019, thể hiện phần diện tích đất được chia của từng thừa kế như sau:

- Khu 1 có diện tích theo Giấy chứng nhận số BA 522376 là 299,5 m² được chia cho bà Nguyễn Kim T¹;

- Khu 2 có diện tích theo Giấy chứng nhận số BA 522376 là 299,6 m² được chia cho bà Nguyễn Kim P;

- Khu 3 có diện tích theo Giấy chứng nhận số BA 522376 là 299,6 m² được chia cho bà Nguyễn Thị Cẩm H;

- Khu 4 có diện tích theo Giấy chứng nhận số BA 522376 là 299,6 m² được chia cho bà Nguyễn Vương Phương T²;

- Khu 5 có diện tích theo Giấy chứng nhận số BA 522376 là 241,5 m² và Giấy chứng nhận số BC 390830 là 58,1 m² được chia cho bà Nguyễn Vương Phương T³;

- Khu 6 có diện tích theo Giấy chứng nhận số BC 390830 là 234,9 m² được chia cho bà Nguyễn Thị M;

- Khu 7 có diện tích theo Giấy chứng nhận số BA 522376 là 234,6 m² và Giấy chứng nhận số BC 390830 là 30,2 m² được chia cho bà Nguyễn Kiều T;

- Khu 8 có diện tích theo Giấy chứng nhận số BA 522376 là 789,7 m² và Giấy chứng nhận số BC 390830 là 87,6 m² được chia cho cụ Nguyễn Phước L;

Bà Nguyễn Kim T¹, Nguyễn Kim P, Nguyễn Thị Cẩm H, Nguyễn Vương Phương T², Nguyễn Vương Phương T³ và Nguyễn Thị M thống nhất giao cho cụ Nguyễn Phước L được đại diện đứng tên kê khai, đóng thuế để các đồng thừa kế cùng đứng tên chung, trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.2. Do phần diện tích đất bà Nguyễn Kiều T được hưởng di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị N không đủ diện tích đất để được tách thửa để đứng tên kê khai cá nhân quyền sử dụng đất theo Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (theo di chúc được nhận 270 m² gồm 10 mét chiều ngang, 27 mét chiều dài thửa đất, nhưng đo đạc thực tế là 264,8 m²), nên giao cho cụ Nguyễn Phước L được quyền nhận đất và hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền cho bà Nguyễn Kiều T.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn cụ Nguyễn Phước L thanh toán giá trị đất được chia và giá trị căn nhà đang sử dụng là 600.000.000 đồng, để gia đình bà T di dời và giao đất cho nguyên đơn. Thời gian giao tiền và nhận đất là 03 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi hoàn tất việc giao nhận tiền trên, cụ Nguyễn Phước L được quyền đại diện các đồng thừa kế gồm bà Nguyễn Kim T¹, bà Nguyễn Kim P, bà Nguyễn Thị Cẩm H, bà Nguyễn Vương Phương T², bà Nguyễn Vương Phương T³ và bà Nguyễn Thị M đứng tên kê khai, đóng thuế để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất số 525 và 526 tờ bản đồ số 10, xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi, 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 BA 522376, số vào sổ CH 27511.10.000047 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho cụ Nguyễn Thị N ngày 09/02/2010 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 390830, số vào sổ CH 00395 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho cụ Nguyễn Thị N ngày 11/8/2010.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc tuyên bố văn bản công chứng đối với Bản di chúc lập ngày 16/9/2015 tại Văn phòng công chứng Dương Thái H² của cụ Nguyễn Thị N bị vô hiệu.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố bổ sung của bị đơn bà Nguyễn Kiều T về yêu cầu Tòa án xác định phần đất có diện tích khoảng 660 m² có chiều ngang 6 m (tính từ mép bên phải nhà tình nghĩa hướng từ đường tỉnh lộ 15 nhìn vào về bên phải nhà tình nghĩa, nay giáp với đường nhựa dân sinh) x chiều dài hết đất 110 m thuộc thửa 525 và 526 tờ bản đồ số 10 và số 5, bộ địa chính xã Nhuận Đức và bộ địa chính xã Phạm Văn Cội, nay thuộc xã Nhuận Đức, huyện

Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh do bà T tạo lập và được hưởng riêng, do bị đơn rút yêu cầu.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng (chi phí đo vẽ, định giá, thẩm định giá); về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/6/2022, bị đơn bà Nguyễn Kiều T có đơn kháng cáo yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm và tuyên bố vô hiệu đối với Bản di chúc của cụ Nguyễn Thị N lập ngày 16/9/2015 tại Văn phòng công chứng Dương Thái H².

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Bà Nguyễn Kiều T giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu bác đơn khởi kiện của cụ Nguyễn Phước L và chấp nhận phần tố của bà, hủy di chúc ngày 16/9/2015 của cụ Nguyễn Thị N. Bà là con nuôi của cụ Nguyễn Thị N, sống chung với cụ N từ năm 1977 đến năm 1980 thì bà và cụ N sang Campuchia sống đến năm 2000 thì bà cùng cụ N quay về Việt Nam, cùng chung sống tại nhà đất hiện nay đang tranh chấp. Sau khi cụ N mất thì bà tiếp tục quản lý sử dụng nhà đất cho đến nay. Ngoài nơi ở này, bà không có nơi ở nào khác.

Cụ Nguyễn Phước L không đồng ý kháng cáo của bà T. Bà T sống chung với cụ N từ lúc bà T khoảng 6 đến 7 tuổi. Bà T là người trực tiếp nuôi cụ N ở Bệnh viện, nhưng chi phí nuôi bệnh là do con của cụ L gửi tiền về cho bà T nuôi bệnh. Phòng bệnh cụ N nằm có 04 giường bệnh, không phải là 03 giường bệnh như bà L¹ đã khai. Ngày 16/9/2015, theo nguyện vọng của cụ N, cụ đã dẫn luật sư Đ, một người của Văn phòng công chứng, người đó không phải là ông Dương Thái H² và 02 người thanh niên mà sau này cụ mới biết đó là hai người làm chứng cho di chúc. Luật sư Đ và những người do luật sư Đ dẫn đến đã lập thủ tục di chúc cho cụ N, khi đó cụ N đã đuối lắm rồi nên không thể ngồi dậy để ký tên. Khi cụ N điếm chỉ vào di chúc thì do cụ đứng phía sau lưng nên cụ không biết dấu gạch thập trong di chúc là do cụ N gạch thập hay do người khác gạch thập. Thời điểm đó, cụ N chỉ có thể đi vệ sinh trong phòng bệnh chứ không thể đi ra bên ngoài phòng bệnh. Cụ N trước đây làm y tá, biết chữ và biết ký tên. Tại Biên bản hòa giải trước đây có ghi bà T có mặt khi cụ N lập di chúc, nhưng bà T không phản đối. Biên bản hòa giải lần thứ tư thì bà T khai đã thấy 02 người khiêng cụ N ra nơi khác để lặn tay vào di chúc, lời khai này của bà T là gian dối. Bà L¹ không có mặt khi cụ N lập di chúc, khi Tòa án sơ thẩm xử thì bà L¹ không tham gia, cho đến phiên tòa này thì bà T mới đưa bà L¹ ra làm chứng. Cụ L yêu cầu bác kháng cáo của bà T và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị M trình bày bà là con của cụ Nguyễn Phước L, bà đồng ý theo ý kiến của cụ L.

Bà Lê Thị Thúy L¹ trình bày bà nuôi cụ Nguyễn Thị C nằm chung phòng bệnh với cụ Nguyễn Thị N. Bà thấy cụ N nằm li bì, không biết gì và không thể rời khỏi giường bệnh. Bà thấy cụ L dẫn hai người thanh niên đến thì một trong hai người thanh niên cầm tay cụ N ấn vào hộp mực, sau đó ấn tay cụ N vào nhiều tờ giấy.

Luật sư Trần Công Văn đề nghị Tòa án xem xét Bản luận cứ bào chữa ngày 19/4/2022 của ông đã nộp cho Tòa án cấp sơ thẩm. Hồ sơ bệnh án thể hiện ngày 16/9/2022 thì cụ N bị động kinh, theo y khoa thì người bị động kinh sẽ mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự. Công chứng viên Dương Thái H² không có mặt tại bệnh viện khi lập di chúc cho cụ N là không đúng quy định của pháp luật. Theo khoản 2 Điều 48 Luật công chứng thì người có yêu cầu công chứng bắt buộc phải ký vào văn bản công chứng, việc điểm chỉ chỉ thay thế việc ký khi người có yêu cầu công chứng không ký được. Ngay trong lời khai của Công chứng viên Dương Thái H² và lời khai của những người làm chứng: Nguyễn Trần Anh T⁵, Trần Anh K cũng mâu thuẫn nhau về dấu X trong di chúc là do cụ N đánh dấu hay là do phòng công chứng đánh dấu. Vì vậy, đề nghị hủy Bản án sơ thẩm và tuyên bố di chúc ngày 16/9/2015 của cụ N là vô hiệu.

Luật sư Phạm Ngọc Hải thống nhất ý kiến của luật sư Trần Công Văn. Tòa án cấp sơ thẩm không trưng cầu giám định sức khỏe tâm thần của cụ N khi lập di chúc, mà chỉ căn cứ vào công văn trả lời của Bệnh viện để xác định cụ N tinh táo là không đúng. Công chứng viên Dương Thái H² không có mặt tại Bệnh viện mà vẫn công chứng di chúc cụ N lập tại Bệnh viện, là không đúng quy định của pháp luật. Ngày 16/9/2015, cụ N không thể rời khỏi giường bệnh thì không thể mời Công chứng viên và người làm chứng để lập di chúc. Bà L¹ là người trông hộ cụ N cho bà T về nhà lấy đồ đạc, nên bà L¹ nhìn thấy cụ L dẫn người đến lập di chúc. Đề nghị hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết sơ thẩm lại.

Luật sư Phạm Minh Tâm đề nghị xem xét di chúc đã được lập đúng quy định của pháp luật, di chúc lập tại Bệnh viện do Công chứng viên lập, khi đó cụ N hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt, phù hợp với quy định của pháp luật tại các điều 650, 652 Bộ luật dân sự năm 2005 (điều 625, 630, 629 Bộ luật dân sự năm 2015) và Luật công chứng. Công văn số 923/BVKV ngày 12/11/2019 của Bệnh viện đa khoa Khu vực Củ Chi xác định cụ N tỉnh, tiếp xúc tốt, giao tiếp tốt, còn bà T với bà L¹ cho rằng cụ N không còn biết gì, nhưng không có chứng cứ để chứng minh, nên lời khai của bà T và bà L¹ là không có cơ sở; đồng thời cũng

không cần thiết phải giám định sức khỏe tâm thần của cụ N như luật sư của bà T đề nghị, vì công văn của Bệnh viện đã xác định rõ, các nhân chứng: T⁵ và K cũng khai rõ khi lập di chúc thì cụ N hoàn toàn minh mẫn, cụ N đã điểm chỉ và đánh dấu X vào di chúc trước mặt Công chứng viên. Việc lập di chúc của cụ N là phù hợp với nguyện vọng lập di chúc của cụ và hợp đồng ngày 12/9/2015 nhờ luật sư lập di chúc. Không có căn cứ chứng minh bà L¹ có mặt khi cụ N lập di chúc, cũng không có căn cứ xác định khi lập di chúc cụ N không còn biết gì. Bà T cũng không có căn cứ để chứng minh bà là con nuôi của cụ N theo quy định tại Điều 22 Luật nuôi con nuôi. Luật sư bảo vệ cho bà T lập Biên bản lời khai của bác sĩ điều trị cho cụ N là không đảm bảo khách quan. Hồ sơ bệnh án thể hiện cụ N không bị động kinh vào ngày lập di chúc. Tóm lại, di chúc đã được thực hiện đúng trình tự thủ tục luật định, đúng với ý chí, nguyện vọng của cụ N, thông qua Tờ nguyện vọng lập di chúc và hợp đồng nhờ luật sư lập di chúc. Do đó, đề nghị bác kháng cáo của bà T và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Các đơn kháng cáo hợp lệ về hình thức; Về nội dung: Do có nhiều mâu thuẫn chưa được làm rõ mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, nên đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo, hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết sơ thẩm lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Kiều T đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa phúc thẩm được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, các đương sự vắng mặt nhưng có người đại diện hợp pháp của họ tham gia phiên tòa, theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt họ.

[2] Điều 48 Luật công chứng năm 2014 quy định:

“1. Người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch phải ký vào hợp đồng, giao dịch trước mặt công chứng viên.

Trong trường hợp người có thẩm quyền giao kết hợp đồng của tổ chức tín dụng, doanh nghiệp khác đã đăng ký chữ ký mẫu tại tổ chức hành nghề công chứng thì người đó có thể ký trước vào hợp đồng; công chứng viên phải đối

chiếu chữ ký của họ trong hợp đồng với chữ ký mẫu trước khi thực hiện việc công chứng.

2. Việc điểm chỉ được thay thế việc ký trong trường hợp người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch không ký được do khuyết tật hoặc không biết ký. Khi điểm chỉ, người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch sử dụng ngón trỏ phải; nếu không điểm chỉ được bằng ngón trỏ phải thì điểm chỉ bằng ngón trỏ trái; trường hợp không thể điểm chỉ bằng hai ngón trỏ đó thì điểm chỉ bằng ngón khác và phải ghi rõ việc điểm chỉ đó bằng ngón nào, của bàn tay nào.

3. Việc điểm chỉ cũng có thể thực hiện đồng thời với việc ký trong các trường hợp sau đây:

a) Công chứng di chúc;

b) Theo đề nghị của người yêu cầu công chứng;

c) Công chứng viên thấy cần thiết để bảo vệ quyền lợi cho người yêu cầu công chứng”.

Theo quy định viện dẫn trên thì người yêu cầu công chứng phải ký vào văn bản công chứng, việc điểm chỉ chỉ được thay thế việc ký trong trường hợp người yêu cầu công chứng không ký được hoặc không biết ký. Việc điểm chỉ cũng có thể thực hiện đồng thời với việc ký trong trường hợp công chứng di chúc.

Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các bên đương sự cũng trình bày cụ Nguyễn Thị N là người biết chữ và biết ký tên, nhưng trong Di chúc đề ngày 16/9/2015 chỉ có dấu điểm chỉ và dấu gạch thập tại phần “người lập di chúc”.

Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để làm rõ lý do vì sao cụ Nguyễn Thị N là người biết ký tên, nhưng lại không ký vào di chúc mà lại điểm chỉ và gạch thập.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, cụ Nguyễn Phước L trình bày cụ dẫn luật sư Đ và một người của văn phòng công chứng mà không phải là Công chứng viên Dương Thái H² đến lập di chúc cho cụ Nguyễn Thị N. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để xác định cụ N tuyên bố nội dung di chúc, điểm chỉ và có dấu gạch thập vào di chúc có được thực hiện trước mặt Công chứng viên Dương Thái H², theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật công chứng hay không?

[4] Theo tài liệu luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cung cấp và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, thì bà Lê Thị Thúy L¹ trình bày cụ Nguyễn Thị N điều trị tại phòng bệnh số 218. Phòng bệnh số 218 có 04 bệnh nhân nằm cùng phòng, bà L¹ là người chăm sóc cho cụ Nguyễn Thị C nằm cùng phòng bệnh số 218 và còn một chị tên là Gái chăm sóc cho một bệnh nhân khác nằm cùng phòng bệnh số 218. Tại thời điểm cụ L dẫn hai người đàn ông trẻ đến giường bệnh cụ N nằm và người đàn ông trẻ kéo tay cụ N châm vào hộp mực, sau đó kéo tay cụ N ấn vào nhiều tờ giấy. Lúc đó sức khỏe cụ N rất yếu, phải thở oxy, đặt ống truyền thuốc và dinh dưỡng, nằm li bì không biết gì.

Lời trình bày của bà L¹ so với lời trình bày của Công chứng viên và hai người làm chứng: Nguyễn Trần Anh T⁵ và Trần Anh K có nhiều khác biệt, mâu thuẫn nhau. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để xác định vào thời điểm ngày 16/9/2015 (ngày lập di chúc), cụ Nguyễn Thị N có nằm chung phòng bệnh với bệnh nhân Nguyễn Thị C không? Nếu có thì người chăm sóc cho cụ C có phải là bà Lê Thị Thúy L¹ không? Nếu đúng bà L¹ có mặt tại phòng bệnh cụ N tại thời điểm ngày 16/9/2015 và có căn cứ để xác định bà L¹ có mặt khi cụ N điểm chỉ vào di chúc, thì cần phải tiến hành đối chất giữa bà L¹ với ông T⁵ và ông K theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự, để làm rõ lời khai của ai là đúng sự thật?

[5] Tại Bản tự khai ngày 17/01/2022 của Công chứng viên Dương Thái H²; Bản tự khai ngày 02/5/2018 của ông Nguyễn Trần Anh T⁵ và Bản tự khai ngày 03/5/2018 của ông Trần Anh K đều xác định cụ Nguyễn Thị N mời ông T⁵ và ông K làm chứng để lập di chúc. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ làm rõ vì sao cụ Nguyễn Thị N sức khỏe rất yếu, không rời được giường bệnh mà cụ N vẫn có thể mời ông K (có địa chỉ tại ấp An Khương, xã An Tịnh, huyện Trảng Bàng) và ông T⁵ (có địa chỉ tại Khu phố 5, thị trấn Củ Chi) làm chứng, mà cụ N lại không mời những người đang có mặt trong Bệnh viện làm chứng?

[6] Những vấn đề trên chưa được làm rõ, nên chưa đủ căn cứ để xác định tính hợp pháp của Di chúc có dấu điểm chỉ của cụ Nguyễn Thị N do Văn phòng công chứng Củ Chi lập ngày 16/9/2015.

Do việc thu thập chứng cứ chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, nên chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Kiều T, hủy một phần Bản án sơ thẩm đối với nội dung công nhận Di chúc hợp pháp và chia thừa kế theo Di chúc có dấu điểm chỉ của cụ Nguyễn Thị N do Văn phòng công chứng Củ Chi lập ngày 16/9/2015 và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

[7] Về chi phí tố tụng (chi phí đo vẽ, định giá, thẩm định giá); về án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

Do được chấp nhận một phần kháng cáo nên bà Nguyễn Kiều T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Quyết định của Bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết đối với việc bà Nguyễn Kiều T rút yêu cầu phản tố bổ sung, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[9] Ngoài ra, các đương sự đều thừa nhận bị đơn bà Nguyễn Kiều T là con nuôi của cụ N, sống chung với cụ N từ nhỏ cho đến khi cụ N chết và hiện nay bà T đang quản lý hai thửa đất và căn nhà của cụ N để lại, ngoài chỗ ở này, bà T không còn nơi ở nào khác. Các đương sự khác đều có nơi ở ổn định khác. Bà T có nhiều công sức quản lý di sản và có phản tố yêu cầu tuyên bố Di chúc là vô hiệu, không đồng ý chia thừa kế. Theo tinh thần của Án lệ số 05/2016/AL, yêu cầu phản tố của bà T là lớn hơn yêu cầu về chia công sức, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét chia công sức cho bà T là chưa giải quyết triệt để vụ án, không đảm bảo chỗ ở cho bà T.

Bệnh viện đa khoa Khu vực Củ Chi không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến Di chúc và thừa kế di sản của cụ Nguyễn Thị N, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định Bệnh viện đa khoa Khu vực Củ Chi tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, là không đúng quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1, khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết số 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;

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Kiều T;

Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 872/2022/DS-ST ngày 20/6/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đối với nội dung công nhận Di chúc hợp pháp và chia thừa kế theo Di chúc có dấu điểm chỉ của cụ Nguyễn Thị N do Văn phòng công chứng Củ Chi lập ngày 16/9/2015 và chi phí tố tụng (chi phí đo vẽ, định giá, thẩm định giá), án phí dân sự sơ thẩm; đồng thời chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết sơ thẩm lại.

3. Bà Nguyễn Kiều T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số AA/2021/0002329 ngày 05/7/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Quyết định của Bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết đối với việc bà Nguyễn Kiều T rút yêu cầu phản tố bổ sung về việc yêu cầu Tòa án xác định phần đất có diện tích khoảng 660 m² có chiều ngang 6 m (tính từ mép bên phải nhà tình nghĩa hướng từ đường tỉnh lộ 15 nhìn vào về bên phải nhà tình nghĩa, nay giáp với đường nhựa dân sinh) x chiều dài hết đất 110 m thuộc thửa 525 và 526 tờ bản đồ số 10 và số 5, bộ địa chính xã Nhuận Đức và bộ địa chính xã Phạm Văn Cội, nay thuộc xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh do bà T tạo lập và được hưởng riêng, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- (Kèm hồ sơ vụ án)
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP (24b).

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

Phạm Văn Công

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Võ Văn Khoa

Vương Minh Tâm

Phạm Văn Công