TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 328/2025/DS-PT Ngày: 10- 4-2025 V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan Hương

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Hòa

Bà Võ Thị Kim Thương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*** Bà Mai Thị Thanh Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 4 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 116/2025/TLPT-DS ngày 18 tháng 02 năm 2025 về việc: "Tranh chấp về thừa kế tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 794/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1010/2025/QĐPT-DS ngày 04/3/2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 3376/2025/QĐ-PT ngày 20/3/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1963

Địa chỉ: 2 Khu phố A, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

-*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị Nguyệt T, sinh năm 1977 là người đại diện theo ủy quyền; địa chỉ: F (số C) Nguyễn Thị T1, tổ C, khu phố E, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

-*Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1954

Địa chỉ: 2 Khu phố A, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

-*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Võ Thị C1, sinh năm 1952

Địa chỉ: 2 Khu phố A, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn X là bị đơn.

(Bà T, ông C, ông X, bà C1 có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Văn C ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Nguyệt T trình bày:

Cha và mẹ của ông C là ông Nguyễn Văn B (chết ngày 21/4/1994) và bà Nguyễn Thị X1 (chết ngày 10/4/2002). Ông B và bà X1 có hai người con là ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1954 và ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1963. Từ lúc còn sống cho đến khi chết, ông B và bà X1 sống cùng vợ chồng ông C.

Phần diện tích đất tranh chấp 1.107,8 m^2 thuộc một phần thửa đất số 445, tờ bản đồ số 08, Bộ địa chính xã T, huyện H (theo tài liệu 02/CT-UB) tương ứng thuộc một phần thửa 91, tờ bản đồ số 40, Bản đồ địa chính phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu năm 2005) được thể hiện trên Bản đồ hiện trạng vị trí, hợp đồng số: 48058/TTĐDBĐ-VPQ12 (CS3) do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 10/4/2024 có nguồn gốc nằm trong phần diện tích đất 7000m^2 của ông, bà nội nguyên đơn là cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Huỳnh Thị C2 (theo Quyết định số: 2817/QĐ-UB-TD ngày 17/5/1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố H ghi nhận). Cụ Đ và cụ C2 chết không để lại di chúc, ông Nguyễn Văn B tiếp tục quản lý, sử dụng từ trước 1975 đến khi chết, đã chia trước cho ông X và ông C mỗi người một phần. Phần diện tích đất nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế này trước đây làm khu nghĩa trang G do ông Nguyễn Văn B là cha ruột của ông C và ông X quản lý, sử dụng với tên gọi đồng mả ông Ba Hữu . Tuy nhiên, địa phương không cho chôn cất nên vẫn còn nhiều diện tích đất trống. Sau đó, phần đất này do gia đình ông B, bà X1, ông X, ông C sử dụng đến khi bà X1 chết năm 2002. Ông B và bà X1 chết đều không để lại di chúc, năm 2005 ông X đi kê khai. Đến năm 2016 thì ông X di dời các khu mộ và san lấp để cho thuê làm bãi gửi xe.

Nay nguyên đơn ông C khởi kiện yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật đối với phần diện tích đất 1.107,8m^2 nêu trên. Cụ thể, ông C yêu cầu được hưởng phần đất có diện tích là 458 m^2 thuộc Khu 2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí, hợp đồng số: 48058/TTĐDBĐ-VPQ12 (CS3) ngày 10/4/2024 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H.

Tại các bản tự khai và trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn X ủy quyền cho ông Nguyễn Thành D là đại diện theo ủy quyền trình bày.

Ông Nguyễn Văn X thống nhất với nguyên đơn về quan hệ huyết thống cũng như nguồn gốc phần diện tích đất tranh chấp là của ông, bà, nội nguyên đơn và bị đơn là cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Huỳnh Thị C2 để lại.

Tuy nhiên, bị đơn không đồng ý yêu cầu chia thừa kế phần diện tích đất 1.107,8 m^2 thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 40, phường T, Quận A (Tài liệu năm 2005) như phía ông C khởi kiện.

Nguồn gốc phần đất này của ông bà nội là cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Huỳnh Thị C2 để lại. Đến năm 1998 thì bà Nguyễn Thị T2 là người trong gia

tộc có tranh chấp. Sau đó, Ủy ban nhân dân Quận A có Quyết định số: 1979/QĐ-UB ngày 15/8/1998 và Ủy ban nhân dân Thành phố H có Quyết định số: 2817/QĐ-UB-TD ngày 17/5/1999 giải quyết tranh chấp công nhận ổn canh, ổn cư cho gia đình bà Nguyễn Thị X1 và con là Nguyễn Văn X theo hiện trạng sử dụng. Sau khi có quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố H, ông X tiếp tục quản lý sử dụng và kê khai đăng ký sử dụng đất theo quy định cho đến nay. Bị đơn xác định khu đất này không phải là của là ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị X1 chết để lại. Đến năm 2016, ông X di dời các khu mộ và tôn tạo lại như hiện trạng ngày nay thì ông C mới tranh chấp. Phần đất này ông X cho thuê để làm bãi gửi xe với giá 10.000.000đồng/tháng. Tại biên bản hoà giải ngày 04/01/2017 của Ủy ban nhân dân phường T, Quận A, phía ông Nguyễn Văn X có đồng ý hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn C số tiền 3.000.000 (ba triệu) đồng/tháng, trích từ việc ông X có thu nhập từ việc cho thuê bãi xe. Đến cuối năm 2018, đầu năm 2019 đã không còn cho thuê, hiện nay chỉ để xe của gia đình nên ông X không có tiền hỗ trợ cho ông C nữa.

Nay với yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn, ông X không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày bà Võ Thị C1 trình bày:

Bà C1 và ông Nguyễn Văn X kết hôn và chung sống với nhau từ năm 1971. Bà C1 thống nhất với lời trình bày của bị đơn và bà xác định không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Các đương sự đồng ý sử dụng Biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 01/9/2020 của Hội đồng định giá tài sản xác định đơn giá là 3.000.000 đồng/m^2.

Các chi phí tố tụng: Nguyên đơn và bị đơn đã tự nguyện nộp và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 794/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C.

1.1. Xác định phần đất có diện tích là 1.107,8m^2 thuộc một phần thửa 445 tờ bản đồ thứ 8 bộ địa chính xã T, huyện H (theo tài liệu 02/CTUB) tương ứng thuộc một phần thửa 91, tờ bản đồ số 40, bản đồ địa chính phường T, Quận A (theo tài liệu năm 2005) được thể hiện theo Bản đồ hiện trạng ngày 10/4/2024 số hợp đồng: 48058/TTĐĐBĐ-VPQ12 (CS3) của Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị X1.

Tổng giá trị di sản là 3.323.400.000 đồng được tính theo biên bản định giá tài sản ngày 01/9/2020 với đơn giá là 3.000.000 đồng/m^2 .

1.2. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn B (chết năm 1994) và bà Nguyễn Thị X1 (chết năm 2002) là ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn X.

1.3. Chia thừa kế di sản của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị X1 cho ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn X theo hiện vật. Cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Văn C được quyền quản lý, sử dụng phần đất Khu 2 có diện tích 458m^2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng do Trung tâm đo đạc bản đồ của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 10/4/2024 theo hợp đồng số 48058/TTĐĐBĐ-VPQ12 (CS3) tương ứng với 41,3% giá trị di sản tương đương số tiền 1.374.000.000 đồng (một tỷ ba trăm bảy mươi bốn triệu đồng).

Ông Nguyễn Văn X được quyền quản lý, sử dụng phần đất Khu 1 có diện tích đất 649,8m^2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng do Trung tâm đo đạc bản đồ của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 10/4/2024 theo hợp đồng số 48058/TTĐĐBĐ-VPQ12 (CS3) (tương ứng với 58,7% giá trị di sản tương đương với số tiền là 1.949.400.000 đồng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn X được quyền, nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục kê khai và đăng ký đối với diện tích đất được sử dụng, xác lập quyền sử dụng đất và chịu trách nhiệm nộp các khoản thu theo quy định pháp luật (nếu có).

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Bị đơn không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Nguyên đơn, bị đơn đều không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ mới.

- Bị đơn là ông Nguyễn Văn X trình bày yêu cầu kháng cáo: Ông X xác định yêu cầu kháng cáo tại phiên tòa phúc thẩm là đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận 12 theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C. Ông không đồng ý chia phần diện tích đất tranh chấp cho ông C vì khi chia sẽ ảnh hưởng đến phần mồ mả của ông, bà, cha, mẹ hiện có trên đất.

-Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C ủy quyền cho bà T trình bày: Đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận 12. Bà xác định phần diện tích đất tranh chấp mà ông C yêu cầu chia thừa kế là đất trống chứ không liên quan đến mồ mả như phía bị đơn trình bày.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Võ Thị C1 đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu, đề nghị:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký thực hiện đúng theo trình tự Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa các đương sự chấp hành đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm cho thấy, yêu cầu kháng cáo của bị đơn không có cơ sở chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 794/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức và thời hạn kháng cáo: Ngày 10/10/2024, bị đơn ông Nguyễn Văn X kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì đơn kháng cáo của đương sự trong hạn luật định nên hợp lệ.

[2] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế theo quy định tại khoản 5 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do bị đơn kháng cáo nên vụ án phúc thẩm thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn trình bày kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không đồng ý chia thừa kế cho nguyên đơn.

[3.1] Xét vị trí đất tranh chấp: Các đương sự đều xác định diện tích đất tranh chấp là 1.107,8 m^2, thuộc một phần thửa 445 tờ bản đồ thứ 8 Bộ địa chính xã T, huyện H (theo tài liệu 02/CT-UB) tương ứng thuộc một phần thửa 91, tờ bản đồ số 40 Bản đồ địa chính phường T, Quận A (theo tài liệu năm 2005) được thể hiện theo Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 48058 TTĐĐBĐ-VPQ12 (CS3) của Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 10/4/2024 phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/3/2018 của Tòa án nhân dân Quận 12 thì hiện trạng là đất trống.

[3.2] Xét, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án như văn bản số: 994/UBND ngày 29/5/2018 của Ủy ban nhân phường T, Quận A; công văn số:10397/VPĐK-KTĐC ngày 02/7/2018 của Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố H thì nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 1.107,8m^2 nêu trên thể hiện trên Bản đồ

hiện trạng vị trí số hợp đồng: 48058/TTĐĐBĐ-VPQ12 (CS3) do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 10/4/2024 thì:

- Theo sổ địa bộ trước 1975 do chủ đất là ông Nguyễn Văn Đ, bà Huỳnh Thị C2 cùng đứng bộ theo sổ mục kê.

- Theo tài liệu 299/TTg năm 1982 do ông Nguyễn Văn B đứng tên đăng ký.

- Theo chỉ thị 02/CT-UB: Không có người đứng tên đăng ký.

- Theo dữ liệu số dã ngoại tài liệu bản đồ địa chính (pháp lý năm 2005): Do ông Nguyễn Văn X đứng tên đăng ký.

[3.3] Như vậy, có đủ cơ sở xác định phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của ông, bà nội của nguyên đơn và bị đơn là cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Huỳnh Thị C2 (một số tài liệu trong hồ sơ ghi là Huỳnh Thị C3) đứng bộ, cụ Đ và cụ C2 chết để lại cho cha của nguyên đơn, bị đơn là ông Nguyễn Văn B quản lý, sử dụng, ông B có đứng tên đăng ký theo tài liệu 299/TTg. Năm 1994, ông B chết để lại cho vợ là bà Nguyễn Thị X1 (một số tài liệu trong hồ sơ ghi là Nguyễn Thị X2) và các con tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 2002, bà X1 chết. Ông B và bà X1 chết đều không để lại di chúc. Đến năm 2005, ông X tiến hành đăng ký diện tích đất trên.

Cấp sơ thẩm xác định phần diện tích tranh chấp là di sản thừa kế của ông B, bà X1 là có căn cứ.

Về hàng thừa kế: Do ông B, bà X1 có 02 người con là ông C và ông X thuộc hàng thừa kế thứ nhất.

Do ông B, bà X1 chết không để lại di chúc nên di sản thừa kế của ông B, bà X1 được chia theo quy định pháp luật. Quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp, phía ông X có san lấp, tôn tạo và cho người khác thuê.

Do vậy, cấp sơ thẩm có tính đến công sức đóng góp trong việc giữ gìn làm tăng giá trị di sản và chia cho ông X được hưởng nhiều hơn là có cơ sở, phù hợp, cụ thể:

Ông Nguyễn Văn C được quyền quản lý, sử dụng phần đất tại khu 2 có diện tích 458m^2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 10/4/2024 theo hợp đồng số: 48058/TTĐĐBĐ-VPQ12 (CS3) tương ứng với 41,3% giá trị di sản tương đương số tiền 1.374.000.000 đồng (một tỷ ba trăm bảy mươi bốn triệu đồng).

Ông Nguyễn Văn X được quyền quản lý, sử dụng phần đất tại khu 1 có diện tích đất 649,8m^2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 10/4/2024 theo hợp đồng số: 48058/TTĐĐBĐ-VPQ12 (CS3) (tương ứng với 58,7% giá trị di sản tương đương với số tiền là 1.949.400.000 đồng.

[3.4].Bị đơn kháng cáo cho rằng hiện nay khu đất tranh chấp có mồ mả của ông, bà, cha, mẹ nên không đồng ý chia cho nguyên đơn. Tuy nhiên đại diện nguyên đơn trình bày diện tích đất tranh chấp không có mồ mả, hiện trạng là đất trống. Căn cứ vào Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 10/4/2024 nêu trên thì hiện trạng diện tích đất tranh chấp là đất trống. Do vậy yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ.

Từ những phân tích và căn cứ quy định pháp luật nêu trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 794/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 29 của 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. Ông X thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, Điều 296, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ vào Điều 29 của 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn X.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 794/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C.

2.1.1. Xác định phần đất có diện tích là 1.107,8m^2 thuộc một phần thửa 445, tờ bản đồ số 8 Bộ địa chính xã T, huyện H (theo tài liệu 02/CT-UB) tương ứng thuộc một phần thửa 91, tờ bản đồ số 40, Bản đồ địa chính phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu năm 2005) được thể hiện trên Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 48058/TTĐĐBĐ-VPQ12 (CS3) do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 10/4/2024 là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị X1.

Tổng giá trị di sản là 3.323.400.000 đồng được tính theo Biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 01/9/2020 với đơn giá là 3.000.000 đồng/m^2.

2.1.2. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn B (chết năm 1994) và bà Nguyễn Thị X1 (chết năm 2002) là ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn X.

2.1.3. Chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị X1 cho ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn X theo hiện vật. Cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Văn C được quyền quản lý, sử dụng phần đất tại vị trí khu 2 có diện tích 458m^2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí, số hợp đồng: 48058/ TTĐĐBĐ-VPQ12 (CS3) do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 10/4/2024 tương ứng với 41,3% giá trị di sản tương đương số tiền 1.374.000.000 đồng (một tỷ ba trăm bảy mươi bốn triệu đồng).

Ông Nguyễn Văn X được quyền quản lý, sử dụng phần đất tại vị trí khu 1 có diện tích 649,8m^2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí, số hợp đồng: 48058/ TTĐĐBĐ-VPQ12 (CS3) do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 10/4/2024 tương ứng với 58,7% giá trị di sản tương đương với số tiền là 1.949.400.000 đồng (một tỷ chín trăm bốn mươi chín triệu bốn trăm ngàn đồng).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn X được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục kê khai và đăng ký đối với diện tích đất được sử dụng, xác lập quyền sử dụng đất và có nghĩa vụ nộp các khoản thu theo quy định pháp luật (nếu có).

3.Về chi phí tố tụng: Ông C, ông X tự nguyện nộp và đã nộp đủ.

4. Về án phí dân sự:

4.1.Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn X được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn C số tiền tạm ứng án phí 4.750.000 đồng (bốn triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/0024467 ngày 30/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.2.Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn X được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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, 7a 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

***Nơi nhận*:**
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 12, TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS Quận 12;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Lan Hương