TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 14** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 47/2026/DS-ST
Ngày 12-02-2026
V/v: "Tranh chấp về thừa kế tài sản và quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 14-
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**

Thẩm phán-Chủ toạ phiên toà: Ông Phạm Trần Hiển

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà La Thị Thu Nga

2. Bà Đoàn Thị Mến

- Thư ký phiên toà: Ông Huỳnh Trọng Nhân-Thư ký TAND Khu vực 14-Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 14- Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Ông Lê Văn Thiên- Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 02 năm 2026, tại Toà án nhân dân khu vực 14- Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 208/2024/TLST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2024 về "Tranh chấp về thừa kế tài sản và quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 256/2025/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 12 năm 2025; Quyết định hoãn phiên toà số 28/2026/QĐST-DS ngày 29 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Lê Hoàng Tuấn K, sinh năm 2003, vắng mặt

Nơi đăng ký thường trú: Ấp C, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là ấp A, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh).

Chỗ ở hiện nay: Tổ F, ấp T, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là ấp T, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phan Minh Đ, sinh năm 1979. Cư trú tại: Tổ I, ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã L, Thành phố Hồ Chí Minh), có mặt

(Hợp đồng uỷ quyền được công chứng ngày 14/6/2024 tại Văn phòng C, số công chứng 3548, quyển số 06/2024 TP/CC-SCC/HĐGD)

Bị đơn: Bà Lê Thị Kim D, sinh năm 1942, vắng mặt

Cư trú tại: Tổ F, ấp T, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là ấp T, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Lê Thị Kim L, sinh năm 1979. Trú tại: Tổ A, ấp T, xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt

(Giấy uỷ quyền được công chứng ngày 24/01/2026 tại Văn phòng C1, số công chứng 57/2026/CCGD)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Lê Hoàng Nhật M, sinh năm 2007, vắng mặt

Nơi đăng ký thường trú: Ấp C, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là ấp A, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh).

Chỗ ở hiện nay: Tổ F, ấp T, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là ấp T, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của anh M: Bà Hoàng Thị Kim L1, sinh năm 1970. Nơi đăng ký thường trú: Ấp C, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là ấp A, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh).

Chỗ ở hiện nay: Tổ F, ấp T, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là ấp T, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh), có mặt

(Giấy uỷ quyền được công chứng ngày 09/02/2026 tại Văn phòng C1, số công chứng 915/2026/CCGD)

- Bà Hoàng Thị Kim L1, sinh năm 1970, có mặt

Nơi đăng ký thường trú: Ấp C, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là ấp A, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh).

Chỗ ở hiện nay: Tổ F, ấp T, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là ấp T, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Ông Lê Văn K1, sinh năm 1972, vắng mặt

Và bà Phan Thị T, sinh năm 1977, vắng mặt

Cư trú tại: Ấp T, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là ấp T, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 29-5-2024; bản tự khai ngày 23-7-2024; biên bản hoà giải ngày 23-7-2024, ngày 18-8-2025; biên bản không tiến hành hoà giải được ngày 15-12-2025 và tại phiên toà, nguyên đơn ông Lê Hoàng Tuấn K và đại diện nguyên đơn ông Phan Minh Đ trình bày:

Anh K là con của ông Lê Hoàng D1 và bà Hoàng Thị Kim L1. Ông D1, sinh năm 1970 (chết ngày 08/01/2019). Ông D1 và bà L1 ly hôn năm 2015 theo Bản án số 59/2015/HNGĐ-ST ngày 16/10/2015 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Khi ly hôn, bà L1 và ông D1 không yêu cầu giải quyết về tài sản chung. Ông D1 và bà L1 có 02 người con chung là Lê Hoàng Tuấn K, sinh ngày 28-9-2003 và Lê Hoàng Nhật M, sinh ngày 29/5/2007; không có con riêng, con nuôi nào khác. Cha mẹ của ông D1 là ông Lê Văn H, sinh năm 1941 (chết năm 2005) và bà Lê Thị Kim D.

Khi ông D1 còn sống được bà D tặng cho diện tích đất 587,8m^2 (đất trồng cây công nghiệp lâu năm) thuộc thửa đất số 233, tờ bản đồ số 2, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được chỉnh lý trang tư vào ngày 13/10/2014. Ngày 29/10/2014 ông D1 được UBND huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 249624 đối với diện tích đất trên. Năm 2019 ông D1 chết không để lại di chúc. Sau khi ông D1 chết, bà D đồng ý để cho mẹ con anh K về xây nhà trên đất để ở. Năm 2022, bà L1 đã bỏ ra số tiền 1.500.000.000 đồng để xây dựng căn nhà 01 tầng trên đất ở cho đến nay. Đầu năm 2024, anh K yêu cầu bà D giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông D1 đứng tên để làm thủ tục tách thửa theo di sản thừa kế nhưng bà D không đưa nên anh K khởi kiện yêu cầu, xác định diện tích đất 587,8m^2 thuộc thửa đất số 233, tờ bản đồ số 2, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng là di sản thừa kế của ông D1 để lại; phân chia di sản thừa kế diện tích đất trên theo quy định pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế của ông D1 gồm anh K, anh M, bà D mỗi người được hưởng 01 phần. Do thửa đất số 233, tờ bản đồ số 2 không đủ điều kiện tách thửa nên anh K yêu cầu chia thừa kế cho anh K, anh M được nhận bằng hiện vật toàn bộ quyền sử dụng diện tích đất thửa số 233, tờ bản đồ số 2; anh K, anh M đồng ý trả lại cho bà D giá trị tiền tương ứng 01 kỷ phần thừa kế bà D được hưởng; đối với diện tích đất 24m^2 lấn sang thửa số 6, tở bản đồ số 2 của ông K1, bà T; anh K đồng ý bồi thường theo giá trị đã được định giá; đối với diện tích đất 2,1m^2 ông K1, bà T lấn sang, anh K không yêu cầu giải quyết.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 23-7-2024; biên bản hoà giải ngày 23-7-2024, ngày 18-8-2025; biên bản không tiến hành hoà giải được ngày 15-12-2025 và tại phiên toà, bị đơn và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là bà Lê Thị Kim L trình bày:

Ông Lê Hoàng D1 là con ruột của bà Lê Thị Kim D. Ông D1, sinh năm 1970 (chết ngày 08/01/2019). Ông D1 và bà Hoàng Thị Kim L1 là vợ chồng và đã ly hôn năm 2015. Ông D1 và bà L1 có 02 người con chung là Lê Hoàng Nhật M và Lê Hoàng Tuấn K; không có con riêng, con nuôi nào khác. Chồng của bà D là ông Lê Văn H, sinh năm 1941 (chết năm 2005).

Khi ông D1 còn sống, bà D có tặng cho riêng ông D1 diện tích đất 587,8m^2 (đất trồng cây công nghiệp lâu năm) thuộc thửa đất số 233, tờ bản đồ số 2, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Năm 2014, ông D1 được UBND huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tài cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên. Năm 2019, ông D1 chết không để lại di chúc. Năm 2022, mẹ anh K là bà L1 tự ý về xây dựng căn nhà 01 tầng trên đất mà không nói gì với bà D, nhưng bà D nghĩ về các cháu nên vẫn để cho 03 mẹ con bà L1 ở trên đất từ đó đến nay. Đầu năm 2024, anh K yêu cầu bà D giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục tách thửa di sản thừa kế, bà D nói để khi nào cháu M đủ 18 tuổi thì bà D sẽ làm thủ tục để lại toàn bộ thửa đất trên cho hai cháu, nhưng anh K nghe lời bà L1 làm đơn khởi kiện bà D. Nay bà D đồng ý xác định diện tích đất 587,8m^2 thuộc thửa đất số 233, tờ bản đồ số 2, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là di sản thừa kế của ông D1 để lại; bà D đồng ý phân chia di sản thừa kế của ông D1 là diện tích đất trên theo quy định pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế của ông D1 gồm anh K, anh M, bà D thành 03 kỷ phần, mỗi người được hưởng 01 phần. Bà D đồng ý nhận giá trị theo kỷ phần được hưởng.

Đối với căn nhà do bà L1 xây dựng trên đất thì bà D không có ý kiến gì, do bà L1 và anh K, anh M tự thỏa thuận với nhau.

Tại bản khai ngày 22-7-2024; biên bản hoà giải ngày 23-7-2024, ngày 18-8-2025; biên bản không tiến hành hoà giải được ngày 15-12-2025 và tại phiên toà, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị Kim L1 trình bày:

Bà là vợ của ông Lê Hoàng D1, sinh năm 1970 (chết ngày 08/01/2019). Ông D1 và bà ly hôn năm 2015 theo Bản án số 59/2015/HNGĐ-ST ngày 16/10/2015 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Khi ly hôn, bà và ông D1 không yêu cầu giải quyết về tài sản chung. Bà và ông D1 có 02 người con chung là Lê Hoàng Tuấn K, sinh ngày 28-9-2003 và Lê Hoàng Nhật M, sinh ngày 29/5/2007; không có con riêng, con nuôi nào khác. Cha mẹ của ông D1 là ông Lê Văn H, sinh năm 1941 (chết năm 2005) và bà Lê Thị Kim

D.

Khi ông D1 còn sống được bà D tặng cho một phần đất có chiều ngang là 4m, bà và ông D1 có nhận chuyển nhượng thêm 10m ngang; khi đó bà đưa tiền cho ông D1 tự làm thủ tục nhận chuyển nhượng. Bà không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh việc ông D1 và bà nhận chuyển nhượng thêm 10m chiều ngang đất. Nay giấy tờ thể hiện ông D1 nhận tặng cho của bà D chiều ngang 14m, diện tích là 587,8m^2 (đất trồng cây công nghiệp lâu năm) thuộc thửa đất số 233, tờ bản đồ số 2, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Năm 2014, ông D1 được UBND huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này. Năm 2019, ông D1 chết không để lại di chúc. Sau khi ông D1 chết, bà D đồng ý để cho mẹ con bà về xây nhà ở trên đất. Năm 2022, bà đã bỏ ra số tiền 1.500.000.000 đồng để xây dựng căn nhà 01 tầng trên đất ở cho đến nay. Đầu năm 2024, anh K có yêu cầu bà D đưa bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để anh K làm thủ tục tách thửa di sản thừa kế của cha để lại nhưng bà D chỉ hứa hẹn không thực hiện. Nay bà không có tranh chấp hay có yêu cầu độc lập gì liên quan đến quyền sử dụng diện tích đất 587,8m^2 thuộc thửa đất số 233, tờ bản đồ số 2, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã H, Thành phố Hồ Chí Minh).

Về căn nhà bà bỏ tiền xây dựng trên đất thì bà không có yêu cầu gì hay tranh chấp gì; bà và anh K, anh M tự thỏa thuận với nhau.

Tại phiên toà, bà Hoàng Thị Kim L1 là người đại diện theo uỷ quyền cho anh Lê Hoàng Nhật M trình bày: Bà thống nhất như lời trình bày của người đại diện theo uỷ quyền cho anh K, đồng ý chia thừa kế quyền sử dụng đất của ông D1 theo giá trị đã được định giá; anh M và anh K được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất theo phần được hưởng, đồng thời được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất theo phần được hưởng của bà D; anh M và anh K đồng ý giao lại cho bà D 1/3 giá trị đất theo định giá; đối với diện tích đất 24m^2 lấn sang thửa số 6, tờ bản đồ số 2 của ông K1, bà T; anh M đồng ý cùng anh K bồi thường theo giá trị đã được định giá; đối với diện tích đất 2,1m^2 ông K1, bà T lấn sang, anh M không yêu cầu giải quyết.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 18-8-2025; bản khai ngày 18-8-2025; biên bản hoà giải ngày 18-8-2025; biên bản không tiến hành hoà giải được ngày 15-12-2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn K1 và bà Phan Thị T trình bày:

Ông bà là người đang sử dụng thửa đất số 6, tờ bản đồ số 2, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giáp ranh với nhà của bà L1. Trước đây, khi bà L1 xây nhà và lấn sang đất của ông bà với diện tích là 24m^2, ông bà có biết nhưng

do bà L1 đã xây dựng nhà xong nên ông bà chưa nói gì. Nay ông bà yêu cầu, trường hợp diện tích đất lấn chiếm nêu trên thuộc quyền sử dụng của ai thì người đó phải bồi thường giá trị đất theo định giá cho ông bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14- Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu: Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thoả thuận giữa các đương sự về việc chia thừa kế quyền sử dụng đất theo giá trị theo quy định của pháp luật giữa anh K, anh M và bà D; buộc anh K, anh M bồi thường bằng giá trị đối với diện tích đất 24m^2 do lấn sang ông K1, bà T theo giá đã được định giá; đối với diện tích đất ông K1, bà T lấn sang là 2,1m^2, các đương sự không yêu cầu nên không xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về xác định thẩm quyền; quan hệ pháp luật tranh chấp*: Căn cứ nội dung đơn khởi kiện của anh K và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp về thừa kế tài sản và tranh chấp quyền sử dụng đất"; bị đơn và bất động sản tại xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã H, Thành phố Hồ Chí Minh) nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 14- Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 5, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về xét xử vắng mặt*: Anh Lê Hoàng Tuấn K là nguyên đơn; bà Lê Thị Kim D là bị đơn; anh Lê Hoàng Nhật M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt nhưng có uỷ quyền người tham gia tố tụng có mặt; ông Lê Văn K1 và bà Phan Thị T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 29/01/2026 nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về nguồn gốc tài sản tranh chấp*: Diện tích đất 587,8m² (đất trồng cây công nghiệp lâu năm) thuộc thửa đất số 233, tờ bản đồ số 2, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã H, Thành phố Hồ Chí Minh) qua đo vẽ thực tế có diện tích 579m^2 (trong đó, thửa đất số 233 có diện tích 555m^2 và một phần thửa đất số 6 có diện tích là 24m^2). Như vậy, diện tích đất 555m^2 là tài sản do bà D tặng cho riêng ông D1, được Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 249624 cho ông D1 vào ngày 19/10/2014. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định diện tích đất nêu trên là

tài sản riêng của ông D1, không phải tài sản chung của vợ chồng ông D1 và bà L1.

[4] Về tình trạng hôn nhân và quyền thừa kế của bà L1: Ông D1 và bà L1 đã ly hôn từ năm 2015 theo bản án có hiệu lực pháp luật; khi ly hôn, hai bên không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung. Như vậy, bà L1 không phải là người thừa kế di sản của ông D1 theo quy định tại Điều 651 Bộ luật Dân sự.

[5] Về hàng thừa kế và người thừa kế theo pháp luật: Ông D1 chết ngày 08/01/2019, không để lại di chúc, nên di sản của ông D1 được chia theo pháp luật được quy định tại Điều 650 Bộ luật Dân sự. Tại thời điểm ông D1 chết, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo Điều 651 Bộ luật Dân sự gồm mẹ ruột là bà D và hai người con ruột là anh K và anh M. Cha ruột của ông D1 là ông H đã chết từ năm 2005 nên không thuộc diện thừa kế. Do đó, di sản của ông D1 là quyền sử dụng diện tích đất 555m² được chia đều cho ba người thừa kế là bà D, anh K và anh M, mỗi người được hưởng phần di sản bằng nhau.

[6] Di sản thừa kế trong vụ án là quyền sử dụng diện tích đất 555m² thuộc thửa số 233. Theo Công văn số 5784/CNVPĐK-TTLT ngày 21/11/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B- Chi nhánh huyện X (nay là Văn phòng Đ1- Thành phố Hồ Chí Minh) về điều kiện tách thửa thì thửa đất nêu trên không đủ điều kiện tách thửa để chia cho các đồng thừa kế bằng hiện vật.

[7] Căn cứ khoản 2 Điều 660 Bộ luật Dân sự năm, trường hợp di sản không thể chia bằng hiện vật thì chia theo giá trị.

[8] Tại phiên toà các đương sự thoả thuận được với nhau về việc chia thừa kế quyền sử dụng đất theo pháp luật bằng giá trị như sau: Anh K, anh M được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất theo phần được hưởng; đồng thời được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất theo phần bà D được hưởng; anh K, anh M có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà D 1/3 giá trị đất.

[9] Theo kết quả định giá tài sản ngày 04/11/2025, giá đất là 2.800.000 đồng/1m^2, trị giá diện tích đất 555m^2 là 1.554.000.000 đồng; mỗi người được hưởng 1/3 giá trị là 518.000.000 đồng.

[10] Xét thấy, sự thoả thuận này là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên công nhận.

[11] Đối với diện tích đất lấn chiếm là 24m^2 thuộc một phần thửa đất số 6, qua tranh tụng tại phiên toà, ông Đ, bà L1 là người đại diện theo uỷ quyền cho anh K và anh M đồng ý bồi thường cho ông K1, bà T giá trị đất theo định giá là 67.200.000 đồng nên buộc anh K, anh M bồi thường số tiền cho ông K1, bà T số tiền 67.200.000 đồng; anh K, anh M được quyền quản lý, sử dụng diện tích này.

[12] Anh K, anh M có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

[13] Đối với diện tích đất 2,1m^2; ông Đ, bà L1 cho rằng ông K1, bà T lấn sang nhưng không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

[14] Đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà có ý kiến như nhận định của Hội đồng xét xử nêu trên nên chấp nhận

[15] Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh K, anh M mỗi người được hưởng kỷ phần thừa kế có giá trị là 518.000.000 đồng, mức án phí mỗi người phải chịu là 20.000.000 đồng + 4% của phần giá trị vượt quá 400.000.000 đồng là 24.720.000 đồng; đồng thời anh K, anh M còn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với việc tranh chấp đất có giá trị là 67.200.000 đồng, theo quy định tranh chấp có giá trị từ 6.000.000 đồng đến dưới 400.000.000 đồng, mức án phí là 5% nên anh K, anh M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.360.000 đồng (67.200.000 đồng x 5%); bà D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 228 và Điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 609, 612, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự; Điều 98 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thoả thuận giữa các đương sự như sau:

1.1. Xác định di sản thừa kế của ông Lê Hoàng D1 là quyền sử dụng đất qua đo vẽ thực tế có diện tích là 555 m² thuộc thửa đất số 233, tờ bản đồ số 02 xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã H, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 249624 ngày 29/10/2014. *(Theo Sơ đồ vị trí ngày 26/02/2025 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, nay là Trung tâm chuyển đổi số Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố H)*

1.2. Chia thừa kế toàn bộ quyền sử dụng diện tích đất 555 m² thuộc thửa đất số 233, tờ bản đồ số 02 xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã H, Thành phố Hồ Chí Minh) cho anh Lê Hoàng Tuấn K và anh Lê Hoàng Nhật M cùng được quyền quản lý, sử dụng.

1.3. Anh Lê Hoàng Tuấn K và anh Lê Hoàng Nhật M có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Lê Thị Kim D giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với kỷ phần thừa kế mà bà D được hưởng là 518.000.000đ (Năm trăm mười tám triệu đồng).

2. Anh Lê Hoàng Tuấn K và anh Lê Hoàng Nhật M được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 24m^2 thuộc một phần thửa số 6, tờ bản đồ số 2, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã H, T1 phồ Hồ Chí M1 *(Theo Sơ đồ vị trí ngày 26/02/2025 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, nay là Trung tâm chuyển đổi số Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố H).*

3. Anh Lê Hoàng Tuấn K và anh Lê Hoàng Nhật M có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Lê Văn K1 và bà Phan Thị T giá trị quyền sử dụng diện tích đất 24m^2 thuộc một phần thửa số 6, tờ bản đồ số 2, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã H, T1 phồ Hồ Chí Minh) là 67.200.000đ *(Sáu mươi bảy triệu, hai trăm ngàn đồng)*

4. Anh Lê Hoàng Tuấn K và anh Lê Hoàng Nhật M có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

5. Về án phí: Anh Lê Hoàng Tuấn K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo kỷ phần được hưởng là 24.720.000 đồng và án phí dân sự sơ thẩm về tranh chấp đất là 1.680.000 đồng. Tổng cộng là 26.400.000 đồng, trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh K đã nộp là 1.966.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000806 ngày 03/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh); anh K còn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 24.434.000 (Hai mươi bốn triệu, bốn trăm ba mươi bốn ngàn đồng); anh Lê Hoàng Nhật M phải chịu án phí dân sự sơ là 26.400.000đ (Hai mươi sáu triệu, bốn trăm ngàn đồng); bà Lê Thị Kim D là người cao tuổi được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

6. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày, tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường 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 thoả 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Người tham gia tố tụng;
- VKSND Khu vực 14-TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- Phòng THADS Khu vực 14-TP.HCM;
- Lưu hồ sơ, VT;

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

Phạm Trần Hiển

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**