TÒA PHÚC THẨM **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 21/2026/DS-PT
Ngày 13 tháng 01 năm 2026
V/v: Tranh chấp thừa kế tài sản và yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Mạnh Cường

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

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

***- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà*:** Ông Phạm Ba D - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 13 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 224/2025/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2025 về "Tranh chấp thừa kế tài sản và yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 173/2025/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2025 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: 3775/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Ông Chí C1, sinh năm 1985; địa chỉ cư trú: Số D P, Phường G, Quận F (nay là phường B), Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C1: Ông Trần Quốc D1, sinh năm 1983; địa chỉ cư trú: B Đường B Lavilla G, Phường F, thành phố T, tỉnh Long An (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh); theo Văn bản ủy quyền số 00146 ngày 04 tháng 4 năm 2022; địa chỉ liên lạc: Số C Đường F, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- *Bị đơn*:

1. Ông Ông Chí H2, sinh năm 1979; vắng mặt

2. Bà Ông Mỹ Đ, sinh năm 1984; vắng mặt

Cùng địa chỉ: Số D B, Phường G, Quận F (nay là phường B), Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Ông Thu N, sinh năm 1908; vắng mặt

Địa chỉ: G&T Book Cafe I, 30 S, S, PE C1N 3E1, Canada.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H2, bà Đ, bà N: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1976; địa chỉ cư trú: A Chung cư E, phường A, quận B (nay là phường A), Thành phố Hồ Chí Minh; theo Văn bản ủy quyền số 010941 ngày 20 tháng 9 năm 2022 và số 011886 ngày 22 tháng 11 năm 2023; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số I - I N, Phường G, Quận E (nay là phường A), Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Ông Chí H2 và bà Ông Mỹ Đ là Bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, vụ án được tóm tắt lại như sau:

Cụ Ông Khai H (chết ngày 21/10/2020) và cụ Quách Mỹ T1 (chết ngày 14/02/2021) có 04 người con chung là Ông Chí H2, Ông Thu N, Ông Mỹ Đ, Ông Chí C1. Lúc sinh thời, cụ H và cụ T1 tạo lập được khối tài sản chung gồm: Căn nhà số D B, Phường G, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh do cụ H và cụ T1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ngày 20/10/2003, hiện nay do ông Ô Chí H2 và bà Ông Mỹ Đ đang quản lý, sử dụng và căn nhà số D P, Phường G, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, hiện nay do ông Ô Chí C1 đang quản lý, sử dụng. Theo ông C1, trước khi cụ Quách Mỹ T1 chết có lập 04 bản Di chúc công chứng vào các ngày 14/12/2020 và 12/01/2021 để lại toàn bộ phần sở hữu, sử

dụng và phần được hưởng thừa kế của cụ Ông Khai H đối với nhà đất nêu trên cho ông C1. Vì vậy, ông C1 khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo di chúc do cụ T1 để lại.

Tuy nhiên, về phía ông bà Ông Chí H2, Ông Mỹ Đ, Ông Thu N cho rằng di chúc do cụ T1 lập là không hợp pháp vì lý do nhà đất là tài sản chung của cụ H và cụ T1 nhưng cụ T1 tự ý lập di chúc để lại tài sản cho ông C1 mà không có ý kiến của những người thừa kế của cụ H là không đúng; tại thời điểm lập di chúc, cụ T1 đang bị hạn chế năng lực hành vi do đang phải điều trị tại bệnh viện. Vì vậy, ông H2, bà Đ, bà N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C1, đồng thời có đơn phản tố yêu cầu Tòa án tuyên bố các di chúc trên vô hiệu và chia di sản thừa kế của cụ H và cụ T1 theo pháp luật cho các đồng thừa kế.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 173/2025/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2025, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế theo di chúc và theo pháp luật của ông Ông Chí C1.

Tổng số tiền ông C1 được hưởng thừa kế 02 căn nhà là 4.095.394.413 đồng. Các đồng thừa kế còn lại gồm có bà Ông Thu N, bà Ông Mỹ Đ, ông Ông Chí H2, mỗi người được hưởng thừa kế là 580.925.195 đồng.

Chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản là 2 căn nhà số D B, Phường G, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh và căn nhà số D (số cũ 435/8) P, Phường G, Quận F Thành phố Hồ Chí Minh để chia thừa kế.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông bà Ông Thu N, Ông Mỹ Đ, Ông Chí H2.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Vào các ngày 24 và 26 tháng 4 năm 2025, ông Ông Chí H2, bà Ông Mỹ Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H2 và bà Đ do ông Huỳnh Văn Trọng đại D2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và chia di sản thừa kế của cụ Ông Khai H và cụ Quách Mỹ T1 cho các đồng thừa kế theo quy định pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Ông Chí H2 và bà Ông Mỹ Đ trình bày:

Cụ Ông Khai H (chết ngày 21/10/2020) và cụ Quách Mỹ T1 (chết ngày 14 tháng 02 năm 2021) có 04 người con chung là các ông bà Ông Chí H2, Ông Thu N, Ông Mỹ Đ, Ông Chí C1. Căn nhà số D B, Phường G, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh và căn nhà số D P, Phường G, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản thừa kế của cụ H và cụ T1.

Ngày 12/01/2021, cụ T1 lập Di chúc để lại phần sở hữu của mình trong khối tài sản chung cho ông C1 được thừa hưởng. Tuy nhiên, di chúc do cụ T1 lập bị vô hiệu vì: Căn nhà số D B và căn nhà số D Phạm Văn C là tài sản chung của cụ H và cụ T1 nhưng chưa được khai nhận di sản thừa kế; tại thời điểm lập di chúc, cụ T1 đang nằm viện nên tinh thần không sáng suốt; căn nhà số 435/2/4 Phạm Văn C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất nên không phải là di sản thừa kế. Mặt khác, chữ ký, chữ viết và điểm chỉ trong di chúc có dấu hiệu không phải của cụ T1, đề nghị Hội đồng xét xử cho giám định chữ ký, chữ viết và dấu vân tay của cụ T1.

Từ những căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Ông Chí C1 trình bày:

Bốn bản Di chúc lập ngày 14/12/2020 và 12/01/2021 cùng thể hiện ý chí của cụ T1 để lại phần tài sản của mình trong khối tài sản chung cho ông C1. Di chúc được công chứng, có Người làm chứng; tại thời điểm công chứng cụ T1 có đủ năng lực hành vi dân sự; mục đích, nội dung của di chúc không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; đã đọc di chúc, đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong di chúc, đã ký và điểm chỉ vào di chúc trước mặt Công chứng viên. Vì vậy, 02 Bản di chúc ngày 12/01/2021 có hiệu lực pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của ông C1 là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Từ những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định 02 bản Di chúc do cụ T1 lập ngày 12/01/2021 là hợp pháp vì đã đáp ứng đầy đủ quy định tại các điều 636, 639 Bộ luật Dân sự năm 2015 và điều 44, 56 Luật Công chứng năm 2014. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là đúng pháp luật. Tuy nhiên, việc Tòa án cấp sơ thẩm phân chia di sản thừa kế bằng tiền nhưng lại giao tài sản cho Cơ quan thi hành án phát mãi là không đảm bảo được việc thi hành án thuận tiện, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa lại bản án sơ thẩm về phần này, chỉ phân chia theo tỷ lệ tại giai đoạn thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo của ông Ông Chí H2 và bà Ông Mỹ Đ nộp trong hạn luật định, đúng quy định pháp luật nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự và người đại diện hợp pháp của các đương sự vắng mặt nhưng thuộc trường hợp đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của ông Ông Chí H2 và bà Ông Mỹ Đ như sau:

[3.1] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và thừa nhận của các đương sự tại phiên tòa, có cơ sở xác định: Cụ Ông Khai H (chết ngày 21/10/2020) và cụ Quách Mỹ T1 (chết ngày 14/02/2021) có 04 người con chung là ông Ông Chí H2, bà Ông Thu N, bà Ông Mỹ Đ, ông Ông Chí C1.

Di sản của cụ H và cụ T1 để lại là: Nhà đất tại địa chỉ 4 B, Phường G, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây viết tắt là căn nhà số D B) và nhà đất tại số D P, Phường G, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây viết tắt là căn nhà số D P). Căn nhà số D B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất cho cụ H và cụ T1 vào ngày 20/10/2003.

Đối với căn nhà số 435/2/4 Phạm Văn C thì mặc dù chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất, nhưng đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận là hợp pháp nên đây là di sản thừa kế của cụ H và cụ T1

theo hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng căn nhà số 435/2/4 Phạm Văn C không phải là di sản thừa kế là không có căn cứ.

[3.2] Ngày 14/12/2020 tại Bệnh viện N1, cụ T1 lập Di chúc để lại toàn bộ phần sở hữu của mình đối với căn nhà số D B và căn nhà số 435/2/4 Phạm Văn C cho ông C1 được hưởng thừa kế. Đến ngày 12/01/2021 tại Bệnh viện Ung bướu Thành phố H, cụ T1 tiếp tục lập 02 bản Di chúc để lại cũng với nhà đất trên cho ông C1 được hưởng thừa kế. Căn cứ vào quy định tại khoản 5 Điều 643 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì Di chúc do cụ T1 lập sau cùng vào ngày 12/01/2021 có hiệu lực pháp luật. Trên cơ sở 02 bản Di chúc ngày 12/01/2021 này, ông C1 khởi kiện yêu cầu chia thừa kế nhà đất trên.

[3.3] Xét tính hợp pháp của 02 bản Di chúc do cụ T1 lập ngày 12/01/2021 như sau: Thông qua 04 bản di chúc lập ngày 14/12/2020 và 12/01/2021 đều thể hiện ý chí thống nhất của cụ T1 là để lại phần sở hữu của mình trong khối tài sản chung vợ chồng giữa cụ T1 và cụ H là căn nhà số D B và căn nhà số D P. Các bản Di chúc này đều được Công chứng viên Lê Trí H1 thuộc Phòng Công chứng số 2 Thành phố C2 xác nhận cùng với Người làm chứng là ông Nguyễn Xuân T2. Theo Lời chứng của Công chứng tại 02 Bản di chúc ngày 12/01/2021 thể hiện: Cụ Quách Mỹ T1 đã tự nguyện lập di chúc; tại thời điểm công chứng cụ T1 có đủ năng lực hành vi dân sự; mục đích, nội dung của di chúc không vi phạm điều cấm pháp luật, không trái đạo đức xã hội; đã đọc di chúc, đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong di chúc, đã ký và điểm chỉ vào di chúc trước mặt Công chứng viên.

Như vậy, 02 bản Di chúc mà cụ T1 lập ngày 12/01/2021 thỏa mãn đầy đủ điều kiện pháp luật theo quy định tại các điều 636, 639 Bộ luật Dân sự năm 2015 và điều 44, 56 Luật Công chứng năm 2014 nên hợp pháp.

[3.4] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Ông Chí H2, bà Ông Thu N, bà Ông Mỹ Đ cho rằng 02 bản di chúc do cụ T1 lập ngày 12/01/2021 bị vô hiệu vì: Căn nhà số D B và căn nhà số D Phạm Văn C là tài sản chung của cụ H và cụ T1 nhưng chưa được khai nhận di sản thừa kế; tại thời điểm lập di chúc, cụ T1 đang nằm viện nên tinh thần không sáng suốt; căn nhà số 435/2/4 Phạm Văn C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn còn có yêu cầu giám định chữ ký và dấu vân tay của cụ T1 trong 02 Bản di chúc nêu trên.

Tuy nhiên, như đã phân tích ở tiểu mục [3.3], do xác định di chúc do cụ T1 lập là hợp pháp nên những căn cứ bị đơn viện dẫn để yêu cầu Tòa án xác định 02 Bản di chúc của cụ T1 lập ngày 12/01/2021 vô hiệu là không phù hợp. Điều này đồng nghĩa với yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành giám định chữ ký, dấu vân tay của cụ T1 trong trường hợp này cũng là không cần thiết. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất không chấp nhận các yêu cầu trên của bị đơn do người đại diện theo ủy quyền trình bày tại phiên tòa.

[3.5] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy có đủ cơ sở xác định căn nhà số D B và căn nhà số D Phạm Văn C là di sản thừa kế của cụ H và cụ T1; hàng thừa kế thứ nhất của cụ H và cụ T1 gồm ông bà: Ông Chí C1, Ông Chí H2, Ông Thu N, Ông Mỹ Đ; phần di sản của cụ T1 được phân chia theo 02 bản Di chúc lập ngày 12/01/2021; phần di sản của cụ H được phân chia theo pháp luật. Cụ thể như sau: Ông Ông Chí C1 được hưởng 7/10; ông Ông Chí H2, bà Ông Mỹ Đ, bà Ông Thu N, mỗi người được hưởng 1/10 giá trị nhà đất số D B và số 435/2/4 Phạm Văn C.

[3.6] Theo định giá của Công ty TNHH T3 thì nhà đất tại 4 B có giá trị 3.829.985.000 đồng và căn nhà số 435/2/4 Phạm Văn C có giá trị 2.008.185.000 đồng, tổng cộng là 5.838.170.000 đồng. Các đương sự thống nhất giao tài sản cho Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi để phân chia bằng giá trị. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào kết quả định giá này để phân chia di sản thừa kế của cụ H và cụ T1 bằng tiền là chưa đảm bảo tính khả thi của việc thi hành án trong trường hợp giá trị tài sản tranh chấp thay đổi hoặc khi Cơ quan thi hành án thực hiện bán đấu giá tài sản (sau khi trừ các chi phí thi hành án mới phân chia di sản thừa kế theo tỷ lệ được). Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa phần quyết định của bản án sơ thẩm về cách tuyên bản án theo nhận định trên.

[3.7] Ngoài ra, theo Biên lai thu số AA/2021/0003556 ngày 25/11/2022 của Cục Thi hành án dân sự (nay là Thi hành án Dân sự) Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện nội dung: Ông Ông Chí H2 do ông Huỳnh Văn Trọng đại D2 theo ủy quyền nộp cho Cục Thi hành án dân sự (nay là Thi hành án Dân sự) Thành phố Hồ Chí Minh số tiền tạm ứng án phí là 24.000.000 đồng. Tuy nhiên, tại phần Quyết định của bản án sơ thẩm lại trừ số tiền theo Biên lai thu nêu trên cho cả ông Ô Chí C1 là không chính xác, ảnh hưởng tới nghĩa vụ nộp đúng án phí mà ông C1 phải chịu theo quy định pháp luật. Do đó, Hội đồng

xét xử sửa bản án sơ thẩm về phần này, đồng thời rút kinh nghiệm đối với Tòa án cấp sơ thẩm.

[3.8] Quan điểm đề nghị của Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên Người kháng cáo phải chịu.

[5] Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 173/2025/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Ô Chí H2 và bà Ông Mỹ Đ; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 173/2025/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về cách tuyên án và án phí.

- Áp dụng: Các điều 612, 624, 630, 635, 636, 639, 649, 651, 659, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 44, 56 Luật Công chứng năm 2014; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ông Chí C1; không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ông Chí H2, bà Ông Mỹ Đ, bà Ông Thu N.

2. Xác định căn nhà số D B, Phường G, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh và căn nhà số D P, Phường G, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản thừa kế của cụ Ông Khai H và cụ Quách Mỹ T1; những hàng thừa kế thứ nhất của cụ H và cụ T1 gồm các ông, bà: Ông Chí C1, Ông Chí H2, Ông Mỹ Đ, Ông Thu N.

3. Xác định 02 Bản di chúc do cụ Quách Mỹ T1 lập ngày 12/01/2021 là hợp pháp.

4. Phân chia di sản thừa kế của cụ Ông Khai H và cụ Quách Mỹ T1 như sau:

4.1. Ông Ông Chí C1 được chia 07/10 giá trị của căn nhà số D B, Phường G, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh và căn nhà số D P, Phường G, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh;

4.2. Ông Ông Chí H2, bà Ông Mỹ Đ, bà Ông Thu N, mỗi người được chia 01/10 giá trị của căn nhà số D B, Phường G, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh và căn nhà số D P, Phường G, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Việc thi hành án được thực hiện tại Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền theo Luật Thi hành án Dân sự năm 2014.

6. Về án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Ông Chí C1 phải chịu 112.095.394 (một trăm mười hai triệu không trăm chín mươi lăm ngàn ba trăm chín mươi bốn) đồng; được trừ vào số tiền 51.000.000 (năm mươi mốt triệu) đồng đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu số AA/2021/0011763 ngày 06/01/2022 của Chi Cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Ông Chí C1 còn phải nộp số tiền là 61.095.394 (sáu mươi mốt triệu không trăm chín mươi lăm ngàn ba trăm chín mươi bốn) đồng.

- Bà Ông Thu N, bà Ông Mỹ Đ, ông Ông Chí H2, mỗi người phải chịu 27.237.008 (hai mươi bảy triệu hai trăm ba mươi bảy ngàn không trăm lẻ tám) đồng.

Bà Ông Thu N được trừ vào số tiền 600.000 (sáu trăm ngàn) đồng đã tạm ứng theo Biên lai thu số 0031702 ngày 18/01/2024 của Cục Thi hành án Dân sự (nay là Thi hành án Dân sự) Thành phố Hồ Chí Minh. Bà N còn phải nộp số tiền là 26.637.008 (hai mươi sáu triệu sáu trăm ba mươi bảy ngàn không trăm lẻ tám) đồng.

Ông Ông Chí H2 được trừ vào số tiền 24.000.000 (hai mươi bốn triệu) đồng đã tạm ứng theo Biên lai thu số AA/2021/0003556 ngày 25/11/2022 của Cục Thi hành án dân sự (nay là Thi hành án Dân sự) Thành phố Hồ Chí Minh. Ông H2 còn phải nộp số tiền là 3.237.008 (ba triệu hai trăm ba mươi bảy ngàn không trăm lẻ tám) đồng.

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ông Chí H2, bà Ông Mỹ Đ, mỗi người phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu số 0070543 và Biên lai thu số 0070544 cùng ngày 09

tháng 5 năm 2025 cùng của Cục Thi hành án Dân sự (nay là Thi hành án Dân sự) Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

- Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 173/2025/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Vụ Pháp chế và Quản lý Khoa học;
- Viện CT và KSXXPT tại TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- Viện Kiểm sát nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu VT; HSVA - NTCL.

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

Ngô Mạnh Cường