TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 54/2025/QĐST-DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 02 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thanh Hiền**
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Lê Thị Nhanh**
2. Bà **Trần Thị Anh Vũ**
Thư ký phiên tòa: Bà **An Phương Trang** – Thư ký Tòa án.
Đại diện Viện Kiểm sát nhân dânThành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà **Hoàng Thị Hoài Phương** - Kiểm sát viên

Căn cứ vào Khoản 5 Điều 26, Khoản 3 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 37, Điểm c Khoản 1 Điều 39, Khoản 2 Điều 147, Khoản 1 Điều 228, Điều 238, Điều 246, Điều 271, Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 612, 613, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ 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.

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số:143/2024/TLST-DS ngày 21/02/2024, về việc "Tranh chấp thừa kế tài sản"

NHẬN THẤY:

Nguyên đơn – bà Cổ Thị Thanh H do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nhà, đất tại địa chỉ số G D, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc do cha mẹ nguyên đơn là cụ Cổ Văn Ú và cụ Trần Thị S tạo lập lúc sinh thời.

Cụ Cổ Văn Ú chết năm 2004 không để lại di chúc. Cụ Trần Thị S chết năm 2021 không để lại di chúc. Cha cụ Ú là cụ Cổ Văn Đ, mẹ cụ Ú là cụ Huỳnh Thị P đều đã chết từ lâu và chết trước cụ Ú. Cha cụ S là cụ Lê Văn L và mẹ cụ S là cụ Trần Thị N cũng đã chết trước cụ S từ lâu. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Cổ Văn Ú và cụ Trần Thị S gồm có 09 người con ruột bao gồm:

1. Bà Cổ Thị Thanh H, sinh năm 1963.
2. Ông Cổ Văn H1, sinh năm 1973.
3. Ông Cổ Kim L1, sinh năm 1956
4. Bà Cổ Thị Đ1, sinh năm 1961
5. Bà Cổ Thị L2, sinh năm 1967
6. Bà Cổ Thị H2, sinh năm 1970
7. Ông Cổ Văn Đ2, sinh năm 1943
8. Bà Cổ Thị T, sinh năm 1953
9. Bà Cổ Thị Mỹ H3, sinh năm 1976

Ngoài các người con kể trên, ông Ú và bà S không còn người con riêng, con nuôi nào khác.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật đối với nhà đất G D, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của cụ Cổ Văn Ú và cụ Trần Thị S để lại cho 09 người con.

Đề nghị phát mãi tài sản để chia thừa kế theo quy định pháp luật.

Đồng ý sử dụng Bản vẽ hiện trạng nhà cùng do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập và phát hành ngày 20/5/2024 và Chứng thư thẩm định giá số 11/04-24/IDN-SG do Công ty Cổ phần Đ3 phát hành ngày 03/5/2024 làm căn cứ giải quyết vụ án.

Bị đơn - ông Cổ Văn H1 trình bày:

Hiện nay, ông và vợ ông là bà Ngô Thị Mỹ H4 cùng 02 con là trẻ Cổ Gia B (sinh năm 2009), trẻ Cổ Gia H5 (sinh năm 2013) đang sinh sống tại nhà, đất tranh chấp (nhà tại vị trí Khu C theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập và phát hành ngày 20/5/2024) với diện tích xây dựng là 24m^2.

Đồng ý sử dụng Bản vẽ hiện trạng nhà cùng do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập và phát hành ngày 20/5/2024 và Chứng thư thẩm định giá số 11/04-24/IDN-SG do Công ty Cổ phần Đ3 phát hành ngày 03/5/2024 làm căn cứ giải quyết vụ án.

Nay tình cảnh gia đình khó khăn, con còn nhỏ đang đi học. Nguyện vọng của ông H1 chỉ là giữ lại phần nhà đất mà ông đang quản lý sử dụng, không phát mãi và không bán nhà theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà Cổ Thị H2 ủy quyền cho bà Cổ Thị Thanh H, có cùng ý kiến với nguyên đơn Cổ Thị Thanh H.

Bà Cổ Thị T trình bày tại các văn bản ngày 23/12/2024, 26/03/2024, 04/01/2025: Bà là người đang trực tiếp cư ngụ tại nhà đất đang tranh chấp (có vị trí

Khu D theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập và phát hành ngày 20/5/2024) cùng với con gái là Cổ Thị Hiếu T1 (sinh năm 1980) và hai cháo ngoại là Cổ Bảo Hiếu N1 (sinh năm 2000), Cổ Thành N2 (sinh năm 2004) và C (sinh năm 2006). Hoàn cảnh bà rất khó khăn nên không đồng ý với yêu cầu bán nhà đất di sản của cha mẹ theo yêu cầu của nguyên đơn.

Bà Cổ Thị L2 trình bày tại Bản tự khai ngày 29/03/2024: Đồng ý với trình bày và yêu cầu khởi kiện của ngyên đơn.

Bà Cổ Thị Đ1 trình bày tại Bản tự khai ngày 03/04/2024: Đồng ý với trình bày và yêu cầu khởi kiện của ngyên đơn.

Bà Cổ Thị Mỹ H3 trình bày tại Bản tự khai ngày 03/04/2024: Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ngyên đơn. Hiện bà cùng chồng là Phùng Trần Duy T2 và hai con là Phùng Việt Song T3 (sinh năm 2003) và Phùng Quang T4 (sinh năm 2010) hiện đang sinh sống trong nhà đất di sản nêu trên.

Ông Cổ Văn Đ2 trình bày tại các Bản khai không đề ngày và ngày 04/01/2025: Ông Đ2 đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn, nhưng do ông đã già yếu, bệnh tật nên mong muốn được ở lại trong nhà này (ông Đ2 đang quản lý sử dụng phần nhà đất có vị trí Khu B theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập và phát hành ngày 20/5/2024), đề nghị không bán nhà như yêu cầu của nguyên đơn.

Ông Cổ Kim L1 trình bày: Ông không sinh sống trong nhà đất tranh chấp với các em, nhưng ông mong các em không bán nhà để ông không ray rứt vì là anh lớn mà không giữ lại được mái ấm cho các em như lời ba má ông đã dặn. Ông có lập Đơn cho quyền thừa kế ngày 13/02/2025 đồng ý tặng cho em trai là Cổ Văn H1 phần thừa kế mà ông được nhận là 1/9 giá trị nhà đất tranh chấp.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Bà Đoàn Ngọc Vân A đại diện nguyên đơn trình bày: Hiện tại, Nguyên đơn không yêu cầu phát mãi hay bán nhà đất di sản của cụ Ú và cụ S, nhưng mong muốn được Tòa án phân chia chia sản rõ ràng để tránh tranh chấp về sau, còn hiện tại các anh chị em nào hiện đang ở trên đất ở khu vực nào thì tiếp tục quản lý sử dụng khu vực đó.

Các đương sự nêu ý kiến đề nghị Tòa án tạm dừng phiên tòa để các đương sự có thời gian thương lượng và thỏa thuận, hòa giải với nhau.

Tại phiên tòa ngày 17/02/2025, các đương sự xin vắng mặt và đề nghị Tòa án công nhận nội dung các đương sự đã thỏa thuận thống nhất tại Biên bản thỏa thuận ngày 13/02/2025, với các nội dung sau đây:

1. Xác định di sản của cụ Cổ Văn Ú và Trần Thị S là: Nhà và đất tại địa chỉ số G D, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là A D, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7977627394, hồ sơ gốc số 5289/2008/GCN của U cấp ngày 21/04/2008.

2. Xác định phần di sản nêu trên có giá tạm tính theo Chứng thư số CTSG0110424CT ngày 03/05/2024 của Công ty CP Đ3, là:

- Giá trị quyền sử dụng đất: 72.015.350đ/m^2 hệ số 0,6 x 87,9m^2 = 3.798.089.559đồng
- Giá trị công trình xây dựng:

Khu A: 169.290.000đồng
Khu B: 25.300.000đồng
Khu C: 162.600.000đồng
Khu D: 67.900.000đồng

- Tổng cộng: 4.223.179.559đồng

3. Xác định những người hưởng thừa kế của cụ Cổ Văn Ú và Trần Thị S, gồm:

3.1. Cổ Văn Đ2, sinh năm 1943
3.2. Cổ Thị T, sinh năm 1953
3.3. Cổ Kim L1, sinh năm 1956
3.4. Cổ Thị Đ1, sinh năm 1961
3.5. Cổ Thị Thanh H, sinh năm 1963
3.6. Cổ Thị L2, sinh năm 1967
3.7. Cổ Thị H2, sinh năm 1970
3.8. Cổ Văn H1, sinh năm 1973
3.9. Cổ Thị Mỹ H3, sinh năm 1976

Mỗi người được hưởng thừa kế là 1/9 giá trị quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tại thời điểm thanh toán các phần thừa kế theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7977627394, hồ sơ gốc số 5289/2008/GCN của U cấp ngày 21/04/2008, tạm tính theo Chứng thư số CTSG0110424CT ngày 03/05/2024 của Công ty CP Đ3.

4. Các đương sự thỏa thuận cụ thể như sau:

4.1. Bà Cổ Thị Đ1 sẽ thanh toán phần thừa kế của bà Cổ Thị L2 và bà Cổ Thị H2, mỗi người tạm tính số tiền là 469.242.173 đồng (tổng cộng 2 người là 938.484.346 đồng).

4.2. Bà Cổ Thị Mỹ H3 và bà Cổ Thị Đ1 cùng thanh toán phần thừa kế của bà Cổ Thị Thanh H là 469.242.173 đồng, mỗi người chịu trách nhiệm thanh toán số tiền 234.621.087 đồng.

4.3. Ông Cổ Kim L1 tự nguyện tặng cho phần quyền thừa kế di sản của cụ Ú và cụ S cho ông Cổ Văn H1. Ông H1 được sở hữu 2/9 giá trị di sản của cụ Ú và cụ S.

Giá trị quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình trên đất làm cơ sở thanh toán cho các phần thừa kế sẽ được tính theo giá trị thực tế tại thời điểm thanh toán.

Sau khi thanh toán xong kỷ phần thừa kế mà bà L2, bà H2 và bà H được nhận, bà H3 và bà Đ1 được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cập nhật phần sở hữu suất thừa kế của mình như sau: bà Đ1 sở hữu 3,5/9 giá trị nhà và đất, bà H3 sở hữu là 1,5/9 giá trị nhà và đất, ông H1 2/9 giá trị nhà và đất, ông Đ2 và bà T mỗi người 1/9 giá trị nhà và đất trên Giấy chứng nhận nêu trên.

Chi phí thực hiện thủ tục cập nhật phần sở hữu cho các đương sự sẽ được chia theo giá trị phần sở hữu mỗi người được nhận.

Thi hành tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

5. Tạm giao phần di sản của cụ Ú và cụ S cho các ông bà: bà Cổ Thị Mỹ H3, ông Cổ Văn Đ2, bà Cổ Thị T, và ông Cổ Văn H1 được tạm sử dụng nhà và đất theo hiện trạng tại Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh ngày 20/05/2024 do Trung tâm Đ4 lập (theo HĐ số 132379/TTĐĐBĐ-VPTT (HTVT), cụ thể:

- Bà Cổ Thị Mỹ H3 được tạm quyền sử dụng diện tích nhà và đất có vị trí Khu A.
- Ông Cổ Văn Đ2 được tạm quyền sử dụng diện tích nhà và đất có vị trí Khu B.
- Ông Cổ Văn H1 được tạm quyền sử dụng diện tích nhà và đất có vị trí Khu C.
- Bà Cổ Thị T được tạm quyền sử dụng diện tích nhà và đất có vị trí Khu D.

Khi phát sinh yêu cầu nhận giá trị phần sở hữu trong khối tài sản chung được xác lập theo phần thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu và quyền sử dụng đất đối với nhà đất là di sản nêu trên, một trong các đương sự có yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện phát mãi để thi hành án theo giá trị phần sở hữu của mỗi đương sự được nhận.

Sau khi thanh toán xong kỷ phần thừa kế mà bà L2, bà H2 và bà H được nhận, bà H3 và bà Đ1 được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cập nhật phần sở hữu suất thừa kế của mình như sau: bà Đ1 sở hữu 3,5/9 (35/90) giá trị nhà và đất, bà H3 sở hữu là 1,5/9 (15/90) giá trị nhà và đất, ông H1

2/9 (20/90) giá trị nhà và đất, ông Đ2 và bà T mỗi người 1/9 (10/90) giá trị nhà và đất trên Giấy chứng nhận nêu trên.

Chi phí thực hiện thủ tục cập nhật phần sở hữu cho các đương sự sẽ được chia theo giá trị phần sở hữu mỗi người được nhận.

Các chi phí tố tụng phía nguyên đơn chịu và đã nộp đủ.

Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự có đơn xin miễn án phí do là người cao tuổi.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, nhận thấy quá trình thực hiện thủ tục tố tụng từ khi thụ lý đến xét xử - giai đoạn trước khi nghị án, những người tiến hành hành tố tụng đã thực hiện đầy đủ và đúng trình tự các thủ tục tố tụng cần thiết, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về cách giải quyết vụ án, sự thỏa thuận của các đương sự không trái pháp luật và đạo đức xã hội, đề nghị công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội; Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cũng phát biểu đề nghị công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

QUYẾT ĐỊNH:

I. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Cổ Thị Thanh H**, sinh năm 1963.
Địa chỉ: A Đ, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 01/11/2023 tại Văn phòng C1): Bà Đoàn Ngọc Vân A, sinh năm 1987;
Địa chỉ: A Đ, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông **Cổ Văn H1**, sinh năm 1973.
Địa chỉ: G D, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Cổ Kim L1, sinh năm 1956
Địa chỉ: A D, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Cổ Thị Đ1, sinh năm 1961
Địa chỉ: G D, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Cổ Văn Đ2, sinh năm 1943 (xin vắng mặt)
4. Bà Cổ Thị T, sinh năm 1953 (xin vắng mặt)
5. Bà Cổ Thị Mỹ H3, sinh năm 1976
Cùng địa chỉ: G D, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Bà Cổ Thị L2, sinh năm 1967
Địa chỉ: 1 T, Phường D, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà Đ1, Đ2, T, H3, L2 (theo Giấy ủy quyền các ngày 23/03/2024, 10/04/2024 tại Văn phòng C2): Bà Đoàn Ngọc Vân A, sinh năm 1987.

7. Bà Cổ Thị H2 (Co Thi H6), sinh năm 1970
Địa chỉ: F, 2TV 8210 AAHUS V DANMARK
Người đại diện hợp pháp của bà H2 (theo Giấy ủy quyền ngày 15/01/2024 tại Đ5 tại Đan Mạch): Bà Cổ Thị Thanh H, sinh năm 1963.

II. Sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

1.Xác định di sản của cụ Cổ Văn Ú và Trần Thị S là: Nhà và đất tại địa chỉ số G (số cũ là A) Dương Bá T5, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7977627394, hồ sơ gốc số 5289/2008/GCN của Ủy ban nhân dân Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/04/2008.

2.Xác định phần di sản nêu trên có giá tạm tính theo Chứng thư số CTSG0110424CT ngày 03/05/2024 của Công ty CP Đ3, là:

-Giá trị quyền sử dụng đất: 3.798.089.559đồng
-Giá trị công trình xây dựng: Khu A: 169.290.000đồng
Khu B: 25.300.000đồng
Khu C: 162.600.000đồng
Khu D: 67.900.000đồng
Tổng cộng: 4.223.179.559đồng (Bốn tỷ hai trăm hai mươi ba triệu một trăm bảy mươi chín ngàn năm trăm năm mươi chín đồng)

3.Xác định những người hưởng thừa kế của cụ Cổ Văn Ú và cụ Trần Thị S, gồm:

3.1.Ông Cổ Văn Đ2, sinh năm 1943
3.2.Bà Cổ Thị T, sinh năm 1953
3.3. Ông Cổ Kim L1, sinh năm 1956
3.4.Bà Cổ Thị Đ1, sinh năm 1961
3.5.Bà Cổ Thị Thanh H, sinh năm 1963
3.6.Bà Cổ Thị L2, sinh năm 1967
3.7.Bà Cổ Thị H2, sinh năm 1970
3.8.Bà Cổ Văn H1, sinh năm 1973
3.9.Bà Cổ Thị Mỹ H3, sinh năm 1976

Chín (09) ông bà có tên trên, mỗi người được hưởng thừa kế là 1/9 giá trị quyền sử dụng đất và quyền sở nhà theo Giấy chứng nhận quyền hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7977627394, hồ sơ gốc số 9/2008/GCN của U cấp ngày 21/04/2008, giá trị thanh toán theo giá trị nhà đất thực tế tại thời điểm thanh toán các phần thừa kế, (tại thời điểm xét xử tạm tính theo Chứng thư số CTSG0110424CT ngày 03/05/2024 của Công ty CP Đ3).

4. Các đương sự tự nguyện thỏa thuận, như sau:

4.1. Bà Cổ Thị Đ1 tự nguyện thanh toán phần thừa kế mà bà Cổ Thị L2 và bà Cổ Thị H2 được hưởng, tạm tính số tiền là 469.242.173 đồng/người, tổng cộng số tiền bà Đ1 thanh toán cho bà L2 và bà H2 là 938.484.346đồng.

4.2. Bà Cổ Thị Mỹ H3 và bà Cổ Thị Đ1 tự nguyện cùng thanh toán phần thừa kế của bà Cổ Thị Thanh H là 469.242.173đồng, bà H3 và bà Đ1 mỗi người chịu trách nhiệm thanh toán số tiền là 234.621.087đồng cho bà H.

4.3. Ông Cổ Kim L1 tự nguyện tặng cho phần quyền thừa kế di sản của cụ Ú và cụ S cho ông Cổ Văn H1. Ông Cổ Văn H1 được sở hữu 2/9 giá trị di sản của cụ Ú và cụ S.

Giá trị quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình trên đất làm cơ sở thanh toán cho các phần thừa kế sẽ được tính theo giá trị thực tế tại thời điểm thanh toán. Thi hành tại Cơ quan thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

Sau khi bà H3 và bà Đ1 thanh toán xong kỷ phần thừa kế mà bà L2, bà H2 và bà H được nhận, các ông bà gồm bà Cổ Thị Mỹ H3, bà Cổ Thị Đ1, ông Cổ Văn H1, ông Cổ Văn Đ2 và bà Cổ Thị T được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cập nhật quyền đồng sở hữu theo phần của mình lên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7977627394, hồ sơ gốc số 5289/2008/GCN của Ủy ban nhân dân Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/04/2008.

(Sau khi bà H3 và bà Đ1 thanh toán xong các kỷ phần thừa kế mà bà L2, bà H2 và bà H được nhận, thì các ông bà xác định phần sở hữu của mình đối với nhà đất nêu trên như sau: bà Đ1 sở hữu 3,5/9 (35/90) giá trị nhà và đất, bà H3 sở hữu là 1,5/9 (15/90) giá trị nhà và đất, ông H1 sở hữu 2/9 (20/90) giá trị nhà và đất, ông Đ2 và bà T mỗi người sở hữu 1/9 (10/90) giá trị nhà và đất trên Giấy chứng nhận nêu trên).

Chi phí thực hiện thủ tục cập nhật phần sở hữu cho các đương sự sẽ được chia theo giá trị phần sở hữu mỗi người được nhận.

5. Tạm giao phần di sản của cụ Ú và cụ S cho các ông bà: bà Cổ Thị Mỹ H3, ông Cổ Văn Đ2, bà Cổ Thị T, và ông Cổ Văn H1 được tạm sử dụng nhà và đất theo hiện trạng tại Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh ngày 20/05/2024 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Thành phố H lập (theo HĐ số 132379/TTĐĐBĐ-VPTT (HTVT), cụ thể:

-Bà Cổ Thị Mỹ H3 được quyền tạm sử dụng Khu A {gồm các vị trí: (11), (12) và (13)} theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố H lập ngày 20/05/2024.

- Ông Cổ Văn Đ2 được quyền tạm sử dụng Khu B {gồm các vị trí: (1), và (14)}theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố H lập ngày 20/05/2024.

-Ông Cổ Văn H1 được quyền tạm sử dụng Khu C {gồm các vị trí: (2), (3), (4) và (5)} theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố H lập ngày 20/05/2024.

-Bà Cổ Thị T được quyền tạm sử dụng Khu D {gồm các vị trí: (6), (7), (8), (9) và (10)}theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố H lập ngày 20/05/2024.

Khi phát sinh yêu cầu nhận giá trị phần sở hữu trong khối tài sản chung (được xác lập theo phần) thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất là di sản nêu trên, một hoặc các đương sự có yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện phát mãi để thi hành án theo giá trị phần sở hữu của mỗi đương sự được nhận.

II. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng.

Các chi phí tố tụng phía nguyên đơn chịu và đã nộp đủ.

Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự được miễn nộp án phí do là người cao tuổi.

III. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

IV. Quyết định này 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, 7b 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.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN–CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Thị Nhanh **Trần Thị Anh Vũ** **Nguyễn Thị Thanh Hiền**