| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**KHU VỰC 4 - ĐÀ NẴNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: **82/2026**/DS - ST
Ngày **19** tháng **6** năm **2026**
V/v *"Tranh chấp chia tài sản chung Hộ gia đình"*

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - ĐÀ NẴNG**

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***
*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà*: Ông Nguyễn Hữu Khánh
*Các Hội thẩm nhân dân*:
1. Ông Vũ Ngọc Thanh
2. Ông Phạm Hồng Quang

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Trần Thị Thuỳ Trang - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đà Nẵng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Đà Nẵng tham gia phiên tòa:*** Bà Dương Thị Phương Dung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 285/2025/TLST-DS ngày 08 tháng 10 năm 2025 về việc *"Tranh chấp chia tài sản chung Hộ gia đình"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 285/2026/QĐXXST- DS ngày 08/5/2026 và Quyết định hoãn phiên toà số 285/2026/QĐST- DS ngày 27/5/2026, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Kh**,** sinh năm 1963. CCCD số 0480630022.. và bà Huỳnh Thị Thanh H, sinh năm: 1966. CCCD số 0481660034..; Địa chỉ: Thôn Trước Đông, xã Bà Nà, thành phố Đà Nẵng. (có mặt)

***- Bị đơn:*** Ông Nguyễn Tr, sinh năm 1989. CCCD số 0480890038..; Địa chỉ: Thôn Trước Đông, xã Bà Nà, thành phố Đà Nẵng. (vắng mặt)

***- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

+ Ông Nguyễn Ph, sinh năm 1991. CCCD số 048091002415; Địa chỉ cư trú: Thôn Trước Đông, xã Bà Nà, thành phố Đà Nẵng. (vắng mặt)

+ Ông Nguyễn A, sinh năm 1999. CCCD số 0480990000..; Địa chỉ cư trú: Thôn Trước Đông, xã Bà Nà, thành phố Đà Nẵng. (có mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***- Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung gửi đến Tòa án ngày 08/10/2025, bản tự khai, nội dung tại các phiên hòa giải và trình bày tại phiên tòa của nguyên đơn ông Nguyễn Kh, bà Huỳnh Thị Thanh H thể hiện:***

Hộ gia đình ông Nguyễn Kh gồm có: Ông Nguyễn Kh, bà Huỳnh Thị Thanh H và 03 người con gồm Nguyễn Tr, Nguyễn Ph, Nguyễn A.

Tài sản chung của Hộ ông Nguyễn Kh là thửa đất 1122, tờ bản đồ số 23, địa chỉ: Thôn Trước Đông, xã Bà Nà, thành phố Đà Nẵng (địa chỉ cũ: Thôn Trước Đông, xã Hoà Nhơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng), diện tích 556,9m$^2$, hình thức sử dung: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; thời hạn sử dụng lâu dài; Nhà ở: nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng là 119,2m$^2$, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK392505 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/11/2023.

Nguồn gốc thửa đất thửa đất 1122, tờ bản đồ số 23 là của cha mẹ ông Nguyễn Kh khai hoang và để lại cho ông vợ chồng ông Nguyễn Kh, bà Huỳnh Thị Thanh H quản lý sử dụng.

Nay vì điều kiện hoàn cảnh gia đình khó khăn, ông Kh và bà H quyết định bán tài sản là nhà và đất nêu trên với mục đích để làm lại nhà mới tại thửa đất khác của gia đình đồng thời hỗ trợ trả nợ cho con.

Vợ chồng ông Kh, bà H và 02 con là Nguyễn Ph, Nguyễn A thống nhất việc này, nhưng chỉ con cho trai lớn là Nguyễn Tr không đồng ý việc này.

Vì vậy, ông Nguyễn Kh và bà Huỳnh Thị Thanh Hương yêu cầu Toà án chia tài sản chung của Hộ gia đình là thửa đất 1122, tờ bản đồ số 23, địa chỉ: Thôn Trước Đông, xã Bà Nà, thành phố Đà Nẵng (địa chỉ cũ: Thôn Trước Đông, xã Hoà Nhơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng), diện tích 556,9m$^2$, hình thức sử dung: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; thời hạn sử dụng lâu dài; Nhà ở: nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng là 119,2m$^2$, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK392505 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/11/2023 theo quy định của pháp luật.

Nguyện vọng của ông Nguyễn Kh và bà Huỳnh Thị Thanh H là nhận tài sản trên và sẽ có nghĩa vụ thối trả lại giá trị bằng tiền cho các con gồm Nguyễn Tr, Nguyễn Phúc, Nguyễn Anh.

**- Đối với bị đơn ông Nguyễn Tr*:*** Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã gửi thông báo về việc thụ lý vụ án cho ông Nguyễn Tr, để biết việc ông Nguyễn Kh, bà Huỳnh Thị Thanh H gửi đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của Hộ gia đình. Đồng thời, Toà án đã thông báo về các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định về việc đưa vụ án

ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa đối với ông Nguyễn Tr, nhưng ông Nguyễn Tr không có ý kiến phản hồi và vắng mặt tại các phiên hoà giải cũng như hai lần mở phiên toà.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ph và Nguyễn A trình bày:** Thống nhất với yêu cầu khởi kiện ông Nguyễn Kh, bà Huỳnh Thị Thanh H. Đề nghị Toà án căn cứ vào quy định của pháp luật chia tài sản chung của Hộ gia đình là thửa đất 1122, tờ bản đồ số 23, địa chỉ: Thôn Trước Đông, xã Bà Nà, thành phố Đà Nẵng (địa chỉ cũ: Thôn Trước Đông, xã Hoà Nhơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng), diện tích 556,9m$^2$, hình thức sử dung: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; thời hạn sử dụng lâu dài; Nhà ở: nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng là 119,2m$^2$, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK392505 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/11/2023.

Đồng thời Nguyễn Ph, Nguyễn A đồng ý giao tài sản lại cho ông Nguyễn Kh, bà Huỳnh Thị Thanh H và sẽ nhận phần của mình bằng giá trị tiền.

*** Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:**

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đà Nẵng đã căn cứ Điều 28; Điều 35; Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Tòa án đã tiến hành việc thu thập chứng cứ đảm bảo theo quy định tại Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự.

Thời hạn chuẩn bị xét xử được đảm bảo theo quy định tại Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc cấp, tống đạt văn bản tố tụng đảm bảo theo các Điều 171, 177 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân theo đúng quy định của pháp luật.

- Đối với các đương sự: Nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người tham gia tố tụng; Riêng bị đơn đã không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người tham gia tố tụng.

**- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:** Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhập yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Kh, bà Huỳnh Thị Thanh H

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án. Hội đồng xét xử nhận định:

**Về thủ tục tố tụng:**

**[1]** Nguyên đơn ông Nguyễn Kh, bà Huỳnh Thị Thanh H khởi kiện chia tài sản chung của Hộ gia đình đối với bị đơn ông Nguyễn Tr địa chỉ cư trú tại thôn Trước Đông, xã Bà Nà, thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ theo quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định đây là tranh chấp chia tài sản chung Hộ gia đình và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Vì vậy Toà án nhân dân khu vực 4 - Đà Nẵng thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

- Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông Nguyễn Tr tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng ông Nguyễn Tr vẫn vắng mặt; ông Nguyễn Phúc có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Nguyễn Tr, ông Nguyễn Phúc.

**Về nội dung vụ án:**

**[2]** Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như nội dung tại đơn trình bày và tranh tụng tại phiên tòa của các đương sự thể hiện:

Hộ gia đình ông Nguyễn Kh gồm có: Ông Nguyễn Kh, bà Huỳnh Thị Thanh H và 03 người con gồm Nguyễn Tr, Nguyễn Ph, Nguyễn A.

Tài sản chung của Hộ ông Nguyễn Kh là thửa đất 1122, tờ bản đồ số 23, địa chỉ: Thôn Trước Đông, xã Bà Nà, thành phố Đà Nẵng (địa chỉ cũ: Thôn Trước Đông, xã Hoà Nhơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng), diện tích 556,9m$^2$, hình thức sử dung: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; thời hạn sử dụng lâu dài; Nhà ở: nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng là 119,2m$^2$, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK392505 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng cấp cho Hộ ông Nguyễn Kh ngày 07/11/2023.

Nay vì điều kiện hoàn cảnh gia đình khó khăn, ông Kh và bà H quyết định bán tài sản là nhà và đất nêu trên với mục đích để làm lại nhà mới tại thửa đất khác của gia đình đồng thời hỗ trợ trả nợ cho con. Vợ chồng ông Kh, bà H và con là Nguyễn Phúc, Nguyễn Anh thống nhất việc này, nhưng chỉ con cho trai lớn là Nguyễn Tr không đồng ý việc này.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo cho bị đơn ông Nguyễn Tr biết việc khởi kiện của nguyên đơn, tuy nhiên bị đơn ông Nguyễn Tr đã không đến Tòa án tham gia các phiên hòa giải, không có văn bản phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hội đồng xét xử xét thấy: Thửa đất 1122, tờ bản đồ số 23, địa chỉ: Thôn Trước Đông, xã Bà Nà, thành phố Đà Nẵng (địa chỉ cũ: Thôn Trước Đông, xã Hoà Nhơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng), diện tích 556,9m$^2$, hình thức sử dung: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; thời hạn sử dụng lâu dài; Nhà ở: nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng là 119,2m$^2$, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK392505 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng cấp cho Hộ ông Nguyễn Kh ngày 07/11/2023.

Như vậy thành viên trong hộ gia đình ông Nguyễn Kh, gồm: Ông Nguyễn Kh, bà Huỳnh Thị Thanh H và 03 người con gồm Nguyễn Tr, Nguyễn Phúc, Nguyễn Anh có quyền ngang nhau đối với tài sản trên, quyền định đoạt tài sản là bất động sản trên phải có sự đồng thuận của tất cả các thành viên gia đình được quy định tại Điều 212 Bộ luật dân sự.

Do không thoả thuận được trong việc chia tài sản trên nên ông Nguyễn Kh và bà Huỳnh Thị Thanh H yêu cầu Toà án chia tài sản chung của Hộ gia đình đối với Thửa đất 1122, tờ bản đồ số 23, địa chỉ: Thôn Trước Đông, xã Bà Nà, thành phố Đà Nẵng (địa chỉ cũ: Thôn Trước Đông, xã Hoà Nhơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng), diện tích 556,9m$^2$, hình thức sử dung: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; thời hạn sử dụng lâu dài; Nhà ở: nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng là 119,2m$^2$, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK392505 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng cấp cho Hộ ông Nguyễn Kh ngày 07/11/2023 là có căn cứ theo quy định tại Điều 219 của Bộ luật dân sự; Điều 27 của Luật đất đai.

[3] Theo Chứng thư Thẩm định giá số 430/2026/142 ngày 13/4/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm đin giá và Dịch vụ Tài chính BTC Miền Trung, thì tài sản Thửa đất 1122, tờ bản đồ số 23, địa chỉ: Thôn Trước Đông, xã Bà Nà, thành phố Đà Nẵng (địa chỉ cũ: Thôn Trước Đông, xã Hoà Nhơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng), diện tích 556,9m$^2$, hình thức sử dung: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; thời hạn sử dụng lâu dài; Nhà ở: nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng là 119,2m$^2$, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK392505 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng cấp cho Hộ ông Nguyễn Kh ngày 07/11/2023 có giá trị là **4.388.766.948 đồng** *(bốn tỷ ba trăm tám mươi tám triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn chín trăm bốn tám đồng).*

Tài sản trên là của Hộ gia đình nên mỗi thành viên được hưởng phần ngang nhau, cụ thể hộ gia đình ông Nguyễn Kh có 05 người gồm: ông Nguyễn Kh, bà Huỳnh Thị Thanh H và 03 người con gồm Nguyễn Tr, Nguyễn Phúc, Nguyễn Anh sẽ được chia như sau: **4.388.766.948** đồng **: 5 = 877.753.389** đồng.

Như vậy, mỗi thành viên trong hộ gia đình ông Nguyễn Kh sẽ được hưởng phần trong khối tài sản chung tương đương giá trị là **877.753.389 đồng.**

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà, ông Nguyễn Kh và bà Huỳnh Thị Thanh H xin được tiếp tục quản lý sử dụng tài sản trên nên xin nhận bằng hiện vật và sẽ có nghĩa vụ thối trả giá trị bằng tiền cho những thành viên còn lại trong gia đình, ông Nguyễn Phúc, Nguyễn Anh đồng ý thống nhất với ý kiến nguyện vọng của ba mẹ là ông Nguyễn Kh, bà Huỳnh Thị Thanh H.

Còn ông Nguyễn Tr không có ý kiến gì về việc ông Nguyễn Kh và bà Huỳnh Thị Thanh H có nguyện vọng được tiếp tục quản lý sử dụng tài sản trên nên xin nhận bằng hiện vật và sẽ có nghĩa vụ thối trả giá trị bằng tiền cho những thành viên còn lại trong gia đình.

Hội đồng xét xử nhận thấy, việc ông Nguyễn Kh và bà Huỳnh Thị Thanh H xin được tiếp tục quản lý sử dụng tài sản trên nên xin nhận bằng hiện vật và sẽ có nghĩa vụ thối trả giá trị bằng tiền cho những thành viên còn lại trong gia đình là phù hợp với thực tế. Do đó chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Kh và bà Huỳnh Thị Thanh H để giao tài sản là Thửa đất 1122, tờ bản đồ số 23, địa chỉ: Thôn Trước Đông, xã Bà Nà, thành phố Đà Nẵng (địa chỉ cũ: Thôn Trước Đông, xã Hoà Nhơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng), diện tích 556,9m$^2$, hình thức sử dung: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; thời hạn sử dụng lâu dài; Nhà ở: nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng là 119,2m$^2$, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK392505 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng cấp cho Hộ ông Nguyễn Kh ngày 07/11/2023 tiếp tục quản lý sử dụng.

Ông Nguyễn Kh và bà Huỳnh Thị Thanh H có nghĩa vụ thối trả giá trị bằng tiền cho ông Nguyễn Tr, Nguyễn Phúc, Nguyễn Anh tương đương phần mà mỗi người được hưởng trong khối tài sản chung là **877.753.389 đồng.**

Ông Nguyễn Kh và bà Huỳnh Thị Thanh H được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý biến động theo quy định pháp luật về đất đai đối với Thửa đất 1122, tờ bản đồ số 23, địa chỉ: Thôn Trước Đông, xã Bà Nà, thành phố Đà Nẵng (địa chỉ cũ: Thôn Trước Đông, xã Hoà Nhơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng), diện tích 556,9m$^2$, hình thức sử dung: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; thời hạn sử dụng lâu dài; Nhà ở: nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng là 119,2m$^2$, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK392505 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng cấp cho Hộ ông Nguyễn Kh ngày 07/11/2023 khi thực hiện xong nghĩa vụ

[4] Về chi phí Tố tụng:

- Chi phí thẩm định giá tài sản là 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng) theo Hoá đơn giá trị gia tăng ký hiệu IC26TBT, số 124 ngày 13/4/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính BTC Miền Trung, ông Nguyễn Kh và bà Huỳnh Thị Thanh H đã nộp.

Tại phiên toà ông Nguyễn Kh và bà Huỳnh Thị H tự nguyện chịu chi phí thẩm định giá và đã nộp đủ.

**[4]** Về án phí dân sự sơ thẩm: Vì chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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;

- Nguyên đơn ông Nguyễn Kh, bà Huỳnh Thị Thanh H là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí dân sự. Do đó Hội đồng xét xử miễn tiền án phí dân sự cho ông Nguyễn Kh và bà Huỳnh Thị Thanh H.

- Ông Nguyễn Tr, ông Nguyễn Ph, ông Nguyễn A phải chịu án phí dân sự trên giá trị tài sản được nhận: 36.000.000 đồng + 3% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 800.000.000 đồng.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 212, 219, 468 và khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 27 của Luật đất đai.

**Tuyên xử:**

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc *"Tranh chấp chia tài sản chung Hộ gia đình"* của ông Nguyễn Kh, bà Huỳnh Thị Thanh H đối với ông Nguyễn Tr.

- Xác định tài chung của hộ ông Nguyễn Kh *(gồm ông Nguyễn Kh, bà Huỳnh Thị Thanh H, ông Nguyễn Tr, ông Nguyễn Phúc, ông Nguyễn Anh)* là Thửa đất 1122, tờ bản đồ số 23, địa chỉ: Thôn Trước Đông, xã Bà Nà, thành phố Đà Nẵng (địa chỉ cũ: Thôn Trước Đông, xã Hoà Nhơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng), diện tích 556,9m$^2$, hình thức sử dung: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; thời hạn sử dụng lâu dài; Nhà ở: nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng là 119,2m$^2$, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK392505 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng cấp cho Hộ ông Nguyễn Kh ngày 07/11/2023. Tài sản chung có giá trị là 4.388.766.948 đồng *(bốn tỷ ba trăm tám mươi tám triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn chín trăm bốn tám đồng).*

- Ông Nguyễn Kh, bà Huỳnh Thị Thanh H, ông Nguyễn Tr, ông Nguyễn Phúc, ông Nguyễn Anh được chia mỗi người 1/5 giá trị tài sản chung tương đương số tiền 877.753.389đ *(tám trăm bảy mươi bảy triệu bảy trăm năm mươi ba nghìn ba trăm tám chín đồng)*

- Giao thửa đất 1122, tờ bản đồ số 23, địa chỉ: Thôn Trước Đông, xã Bà Nà, thành phố Đà Nẵng (địa chỉ cũ: Thôn Trước Đông, xã Hoà Nhơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng), diện tích 556,9m$^2$, hình thức sử dụng: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; thời hạn sử dụng lâu dài; Nhà ở: nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng là 119,2m$^2$, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK392505 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng cấp cho Hộ ông Nguyễn Kh ngày 07/11/2023 cho ông Nguyễn Kh và bà Huỳnh Thị Thanh H được trực tiếp quản lý sử dụng.

- Ông Nguyễn Kh và bà Huỳnh Thị Thanh H có nghĩa vụ thối trả cho ông Nguyễn Tr, ông Nguyễn Phúc, ông Nguyễn Anh mỗi người số tiền 877.753.389đ *(tám trăm bảy mươi bảy triệu bảy trăm năm mươi ba nghìn ba trăm tám chín đồng).*

- Ông Nguyễn Kh và bà Huỳnh Thị Thanh H được quyền liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý biến động theo quy định của pháp luật về đất đai đối với: Thửa đất 1122, tờ bản đồ số 23, địa chỉ: Thôn Trước Đông, xã Bà Nà, thành phố Đà Nẵng (địa chỉ cũ: Thôn Trước Đông, xã Hoà Nhơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng), diện tích 556,9m$^2$, hình thức sử dung: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; thời hạn sử dụng lâu dài; Nhà ở: nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng là 119,2m$^2$, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK392505 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng cấp cho Hộ ông Nguyễn Kh ngày 07/11/2023 khi ông Nguyễn Kh, bà Huỳnh Thị Thanh H thực hiện xong nghĩa vụ đối với ông Nguyễn Trường, ông Nguyễn Phúc, ông Nguyễn Anh.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

**2.** Án phí Dân dự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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 Nguyễn Kh và bà Huỳnh Thị Thanh H được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nên hoàn trả lại cho ông Nguyễn Kh, bà Huỳnh Thị Thanh H số tiền tạm ứng án phí đã đã nộp là 7.500.000đ (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0003173 ngày 08 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

- Ông Nguyễn Tr, ông Nguyễn Ph, ông Nguyễn A mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 38.332.601đ *(ba mươi tám triệu ba trăm ba mươi hai nghìn sáu trăm lẻ một đồng).*

**3.** Án xử công khai sơ thẩm nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể tuyên án sơ thẩm. Riêng bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết trích sao bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được 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 qui định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- Người tham gia tố tụng;
- VKSND khu vực 4 - Đà Nẵng;

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

Đã ký

- THADS TP Đà Nẵng;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

**Nguyễn Hữu Khánh**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Các Hội thẩm nhân dân** **Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà**