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

*Bản án số: **43** /2022/DS- ST*
*Ngày 29 tháng 8 năm 2022*
*Tranh chấp về thừa kế tài sản*

# NHÂN DANH
# NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

## TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ Đ

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

- *Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà*: Bà Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo
- *Hội thẩm nhân dân*: Ông Nguyễn Phi Hùng
  Ông Huỳnh Hưng

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Đặng Thị Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát*** nhân dân thành phố Đtham gia phiên tòa: Ông Ngô Văn Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đ tiến hành công khai xét xử vụ án dân sự thụ lý số 48/2020/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp chia thừa kế theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2022/QĐST-DS ngày 21/7/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 64/2019/QĐST-DS ngày 08/8/2022 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn***: Ông ***Trần Văn C***, sinh năm: 1951, địa chỉ: Số 93 D St, Vic 3066, Australia; Ông C ủy quyền cho con trai là: Ông *Trần Văn M*, sinh năm: 1971; địa chỉ: B9/1H Ấp 2, huyện B, thành phố H tham gia tố tụng. Giấy ủy quyền được Đại sứ quán Việt Nam tại Australia chứng nhận ngày 27/7/2020. (Ông M có mặt tại phiên tòa).

2. ***Bị đơn***: Bà ***Trần Thị Q***, sinh năm: 1935; Địa chỉ: K355/11 đường D, quận H, thành phố Đ; Bà Qủy quyền cho con trai là ông *Nguyễn Văn C*, sinh năm: 1968; địa chỉ: Số 140 đường D, phường H, quận C, thành phố Đ tham gia tố tụng. Giấy ủy quyền được UBND phường B, quận H, thành phố Đ chứng thực ngày 21/10/2020. (Ông C có mặt tại phiên tòa).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông ***Trần Văn H*** (sinh năm 1934, chết năm 2019) gồm: Bà *Trần Thị T*, sinh năm: 1965; Địa chỉ: Số 32 đường N, phường K, quận C, thành phố Đ. Ông *Trần Văn Đ*, sinh năm: 1967; Địa chỉ: Tổ 43, phường T, quận K, thành phố Đ. Ông *Trần Văn T*, sinh năm: 1968; Địa chỉ: Số 41 đường H, quận C, thành phố Đ. Bà *Trần Thị Bích T*, sinh năm: 1969; Địa chỉ: Tổ 36, phường T, quận K, thành phố Đ. Bà *Trần Thị Bích H*, sinh năm: 1970; Địa chỉ: Tổ 43, phường T, quận K, thành phố Đ.Ông *Trần Văn V*, sinh năm: 1981; Địa chỉ: K355/15 đường D, quận H, thành phố Đ.Ông *Trần Văn Q*, sinh năm: 1981; Địa chỉ: K355/15 đường D, quận H, thành phố Đ.

Bà Trần Thị T, bà Trần Thị H, ông Trần Văn V và ông Trần Văn Q cùng

ủy quyền cho bà Trần Thị T, ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn T tham gia tố tụng. Giấy ủy quyền được Văn phòng công chứng Nguyễn Hải Sâm chứng nhận vào ngày 29/5/2021. (Bà T, ông Đ, ông T có mặt tại phiên tòa).

3. ***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

- Bà ***Trần Thị C***, sinh năm 1928, địa chỉ: K29/7 đường C, quận H, thành phố Đ (Vắng mặt)

- Bà ***Dương Thị Bích T***, sinh năm 1942; địa chỉ: K355/15 đường D, quận H, thành phố Đ. Bà Thảo ủy quyền cho con trai là ông *Trần Văn Đ* tham gia tố tụng. Giấy ủy quyền được Văn phòng công chứng Nguyễn Hải Sâm chứng nhận vào ngày 05/01/2022. (Ông Đ có mặt tại phiên tòa).

4. ***Người giám định***: **Công ty Cổ phần Thẩm định giá V**; Địa chỉ:Số 14 ngõ 12 đường T, phường D, quận C, thành phố H. (Vắng mặt)

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

****Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn M trình bày:***

Cha mẹ ông Trần Văn C là ông Trần Văn Đ (đã chết năm 1988) và Nguyễn Thị M (đã chết năm 1998) sinh thời được 04 người con là Trần Thị C, Trần Thị Q, Trần Văn C và Trần Văn H (đã chết). Ông Đ, bà M có tạo lập được khối tài sản chung là di sản thừa kế bao gồm hai lô đất tại địa chỉ K355/11 và K355/15 D, phường B, quận H, thành phố Đ (trước đây thuộc phía đường Phan Châu Trinh).

Khối tài sản trên của cha mẹ tôi trước đây có xây dựng hai căn nhà nhưng đã tháo giỡ, hiện trạng trên thửa đất này có hai căn nhà kiên cố của gia đình bà Trần Thị Q và gia đình ông Trần Văn H xây dựng, ngoài ra có 01 nhà thờ (ký hiệu B) được xây dựng năm 2009 do ông H đứng ra xây dựng trong đó ông C đóng góp 30.000.000 đồng, bà Qđóng góp 20.000.000 đồng, bà C đóng góp 2.000.000 đồng. Ngôi nhà thờ hiện nay nằm giữa hai căn nhà của gia đình bà Qvà ông H là nhà thờ tổ tiên không ai là không biết và không công nhận công năng là nhà thờ và không có ai ăn ở, sinh hoạt trên căn nhà này cả, các con cháu chỉ sum họp về đây khi có việc giỗ chạp nên việc công nhận căn nhà trên là nhà thờ tự chung của các đồng thừa kế là cần thiết.

Hiện nay, gia đình bà Trần Thị Q đang ở trên diện tích đất và nhà tại địa chỉ K355/11 D, phường B, quận H, thành phố Đ (ký hiệu A). Gia đình của ông Trần Văn H đang ở trên diện tích đất và nhà tại địa chỉ K355/15 D, phường B, quận H, thành phố Đ. Sau khi ông H chết có Trần Văn V, Trần Văn Q và bà Dương Thị Bích T đang ở (ký hiệu C). Ký hiệu A, B, C là theo Sơ đồ vị trí thửa đất tại địa điểm: Tờ 3 phường B, quận H, thành phố Đ của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường Đ đo vẽ.

Hiện di sản của ông Trần Văn Đ và Nguyễn Thị M để lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Tuy nhiên, về nguồn gốc nhà và đất này là do ông Đ và bà M bỏ tiền mua lại của người khác. Năm 1977, cha tôi là ông Trần Văn Đ đã kê khai nhà cửa theo Bản kê khai nhà

cửa của tỉnh Q cũ. Lúc này ông Trần Văn Đv ẫn đứng tên kê khai chứ không hề có việc tặng cho bà Q hay ông H.

Lý do bà Q ở như hiện nay là do trước đó bà Q không có nhà ở lại đang có con nhỏ nên ba mẹ mới đón về cho ở trong gia đình, còn ông H là con trai nên ở cùng cha mẹ.

Ông C buôn ba ra nước ngoài đã gởi tiền về cho cha mẹ phụng dưỡng và chăm sóc nhà cửa. Tương lai ông C sẽ hồi hương để được gần ông bà tổ tiên nên đã có ý họp mặt xin anh chị em về việc thỏa thuận phân chia di sản của cha mẹ để lại nhưng không được.

Do đó, ông Trần Văn C đã khởi kiện bà Trần Thị Q và các đồng thừa kế của ông Trần Văn H yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Đ giải quyết các vấn đề như sau: Chia thừa kế đối với 02 thửa đất tại địa chỉ K355/11 và K355/15 đường D, phường B, quận H, thành phố Đ của cha mẹ cho các đồng thừa kế. Công nhận thửa đất ở giữa hai ngôi nhà của bà Trần Thị Q và Trần Văn H là nhà thờ và công nhận diện tích tặng cho của bà Trần Thị C cho ông Trần Văn C.

**** Ông Nguyễn Văn C đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị Q trình bày:***

Ngôi nhà K355/11 đường D nói trên hiện có diện tích 40m$^2$ nằm trên diện tích đất 45m$^2$, chiều ngang trước 5,10m, phía sau 4.8m, chiều dài 9.1m là do bà Q xây dựng từ năm 1960 trên phần đất trồng chuối mà ba mẹ là ông Trần Văn Đbà Diệp Thị M cho, và ngược lại ba mẹ tôi có nhận một khoản vàng tương ứng. Điều này ông Trần Văn C, bà Trần Thị C, ông Trần Văn H đều được biết. Gia đình chúng tôi sống tại đây và đã có hộ khẩu riêng từ năm 1976. Năm 2001, do nhà cửa xuống cấp nên mẹ chúng tôi có xin giấy phép sữa chữa, xây dựng lại ngôi nhà đã được Ủy ban nhân dân quận H cấp Giấy phép. Chúng tôi đã đóng thuế nhà đất từ trước đến nay, tất cả những chứng từ lịch sử rất lâu hơn 50 năm từ lúc ông bà còn sống. Điều đó thể hiện nguồn gốc nhà đất số K355/11 Đường D không liên quan đến việc khiếu kiện của ông Trần Văn C đòi chia di sản thừa kế do ông bà ngoại chúng tôi để lại nên đề nghị công nhận phần diện tích của bà Q đã được cha mẹ bà Q tặng cho khi ông bà còn sống. Phần di sản còn lại chia đều theo quy định pháp luật cho các đồng thừa kế.

Ông ngoại Trần Văn Đ (chết) sống với cậu Trần Văn H đến 81 tuổi thì bệnh ngồi và nằm một chỗ. Ông H chăm lo cho đến lúc chết là 86 tuổi. Bà Qvà ông Cchỉ phụ cấp tượng trưng. Bà ngoại Diệp Thị M (chết) sống với cậu Trần Văn H đến 84 tuổi thì bệnh ngồi và nằm một chỗ. Bà Q là người chăm lo cho đến lúc chết là 94 tuổi. Ông C lo chi phí ăn uống và thuốc men.

Ngôi nhà K355/15 đường D gồm có 02 gian: Gian nhà thờ hiện tại có lịch sử là nhà cấp 4 dùng để thờ và ở (chính giữa để thờ, hai bên đặt hai giường ngủ, phía trước bên trái có một phòng lồi đặt giường ngủ); gian nhà ông Trần Văn H hai tầng, lịch sử là nhà bếp và để ở.

Năm 2009, nhà cửa xuống cấp, ông Trần Văn H đã tôn tạo lại thành nhà thờ hiện nay (có xin giấy phép xây dựng) và tổng chi phí khoảng 200.000.000

đồng. Ông Trần Văn C đóng góp 30.00.000 đồng, bà Trần Thị Q đóng góp 20.000.000 đồng, bà Trần Thị C đóng góp 2.000.000 đồng.

Còn gian nhà hai tầng ông H đang sử dụng hiện nay là có sự đóng góp 100.000.000 đồng của ông Trần Văn C để xây dựng (không có giấy phép xây dựng) và việc chăm lo mồ mã, cúng kính ông bà cha mẹ hoàn toàn do ông Trần Văn Hlà chính. Bà Trần Thị Q và ông Trần Văn C chỉ hỗ trợ thêm phần nhỏ. Ông Trần Văn C đã thoát ly khỏi gia đình từ năm 17 tuổi, và trốn ra nước ngoài nên không có công lao gìn giữ, quản lý, tôn tạo, … Bà Trần Thị C đã thoát ly khỏi gia đình từ năm 20 tuổi, và con riêng của bà ngoại nên cũng giống như ông Cảnh.

Nguyện vọng của chúng tôi: Chúng tôi được sinh ra từ những năm 1960, và lớn lên tại địa chỉ trên. Kính mong Quý tòa xác M và căn cứ vào tình hình thực tế và lịch sử hình thành để phân xử công bằng, hợp tình, hợp lý theo quy định của pháp luật.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và trưng cầu giám định, đo đạc; Chứng thư thẩm định giá theo giá thị trường thì tôi không có ý kiến gì. Tuy nhiên, trong Chứng thư thẩm định có xác định riêng phần nhà thờ là không đúng mà phải ghi là "Nhà trên" phù hợp với kết quả tại Sơ đồ vị trí thửa đất tại địa điểm: Tờ 3 phường B, quận H, thành phố Đ của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường Đ, không có phần diện tích nào là phần diện tích nhà thờ.

***Ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn T, bà Trần Thị T thống nhất trình bày:**

Chúng tôi sinh ra và lới lên tại ngôi nhà trên. Từ nhỏ chúng tôi ở cùng với ông bà cha mẹ tại địa chỉ hiện này là K355/15 đường D, phường B, quận H, thành phố Đ. Phần nhà dưới bên phải gia đình chúng tôi dùng để ở và lo việc nấu nướng cúng kính ông bà. Phần ở giữa trước đây ông nội Trần Văn Đ ở và thờ cúng. Phần bên trái ông bà nội đã cho cô Trần Thị Q 1 phần đất xây dựng nhà để ở địa chỉ hiên nay là K355/11 đường D, phường B, quận H, thành phố Đ. Còn bà Cô Trần Thị C đã có chổ ở riêng, không ở chung với ông bà nội từ nhỏ, ông chú Trần Văn C đã đi nước ngoài ở từ rất lâu.

Đề nghị Tòa án chia theo quy định pháp luật cho các đồng thừa kế đối với phần diện tích đất 318,8m$^2$ (theo kết quả tại Sơ đồ vị trí thửa đất tại địa điểm: Tờ 3 phường B, quận H, thành phố Đ của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường Đ), trên đó gồm: 03 khối nhà trong đó có nhà của gia đình cô Q, nhà của ba tôi và phần nhà trên (Phần nhà trên này hiện có ông Trần Văn V, ông Trần Văn Q, bà Lê Thị Thu H (vợ ông Q), cháu Trần Văn Q, sinh năm 2012 (con ông Q đang sinh sống). Chúng tôi có mong muốn giữ nguyên hiện trang hiện nay để gia đình không bị xáo trộn gây mất đoàn kết, gìn giữ để gắn kết tình anh em bà con nội ngoại với nhau.

Trên Chứng thư thẩm định giá số: 5210331/CT- BTCVALUEĐN ngày 12 tháng 11 năm 2021 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá V có ghi "nhà thờ" là không đúng, mà phải ghi là "nhà trên", về kết quả định giá của chứng thư chúng tôi không có ý kiến về giá và đồng ý với kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường Đ.

***Bà Trần Thị C vắng mặt trong quá trình tố tụng nhưng có bản trình bày gửi Tòa án ghi ngày 14/6/2021 như sau***:

Gia đình chúng tôi gồm 04 chị em tôi Trần Thị C và ba đứa em cùng mẹ khác cha với tôi là Trần Thị Q, Trần Văn Hvà Trần Văn C. Sau khi qua đời thì cha dượng của tôi là ông Trần Văn Đ và bà Diệp Thị M (mẹ ruột) có để lại di sản là đất tại K355/11 và K355/15 đường D, phường B, quận H, thành phố Đ. Trên diện tích đất này, cha mẹ đã cho em tôi là Trần Thị Q một phần và em tôi đã xây nhà ở từ năm 1968 là nhà K355/11 hiện nay. Trên diện tích đất còn lại có hai gian nhà cấp 4 cũ thì em tôi Trần Văn H đã xây dựng mới lại (là nhà K355/15 hiện nay). Và hai em tôi đã ở và gìn giữ đến ngày hôm nay. Còn tôi và ông Trần Văn C đã thoát ly khỏi gia đình từ hơn 50 năm nay rồi. Nay ông C yêu cầu chia di sản thừa kế nhà và đất của cha mẹ để lại thì tôi không có ý kiến gì.

Sau đó, ngày 16/01/2022 bà Trần Thị C và con trai là ông Lê Văn T gửi văn bản bổ sung ý kiến: Phần của mẹ tôi bà Trần Thị C được nhận từ di sản thừa kế, mẹ tôi muốn được tặng cho lại cậu Trần Văn C và không có bất cứ ý kiến nào khác.

* *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đ phát biểu ý kiến như sau:* Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ thời điểm thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định của pháp luật để chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, giao quyền sử dụng đất ở vị trí A cho bà Trần Thị Q, vị trí B cho ông Trần Văn C và vị trí C cho các đồng thừa kế của ông Trần văn Huề. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do các đương sự là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự đến tham dự phiên tòa nhưng đến ngày xét xử người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị C vắng mặt, đơn vị giám định là Công ty Cổ phần Thẩm định giá V vắng mặt. Xét thấy, hồ sơ đã thu thập đầy đủ chứng cứ, các đương sự có mặt tại phiên tòa đồng ý xét xử vắng mặt những người này, đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có ý kiến thủ tục tống đạt đã đầy đủ nên theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn cụ ông Trần Văn C là đương sư ở nước ngoài có đơn yêu cầu Tòa án chia thừa kế là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại địa chỉ: K355/11 và K355/15 đường D, phường B, quận H thành phố Đtương ứng với phần được hưởng theo quy định của pháp luật, xác định đây là tranh chấp về thừa kế tài sản và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án

nhân dân thành phố Đ theo quy định tại khoản 5 Điều 26, khoản 3 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 24/8/2020 Toà án nhân dân thành phố Đ nhận đơn khởi kiện chia thừa kế của cụ ông Trần Văn C được Đại sứ quán tại Australia chứng nhận ngày 27/7/2020 yêu cầu chia thừa kế là bất động sản của cụ ông Trần Văn Đ (chết ngày 04/9/1987) và cụ bà Diệp Thị M (Nguyễn Thị M) (chết ngày 19/3/1998). Xét thấy, cụ ông Trần Văn Đ chết năm 1987 trước ngày công bố Pháp lệnh Thừa kế ngày 30/8/1990, áp dụng Án lệ số 26/2018/AL thời điểm bắt đầu tính thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế là ngày công bố Pháp lệnh thừa kế ngày 30/8/1990 tính đến ngày cụ Trần Văn C khởi kiện vẫn còn thời hiệu khởi kiện theo Điều 623 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[4] Về hàng thừa kế: cụ ông Trần Văn Đ và cụ bà Diệp Thị M chết không để lại di chúc, nên di sản được phân chia theo pháp luật. Do cụ Đ chết trước cụ Mạnh nên nên theo quy định tại Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015 thì hàng thừa kế của cụ Đ gồm vợ là cụ Diệp Thị M và 03 người con là: Bà Trần Thị Q, ông Trần Văn C và ông Trần Văn Huề. Bà Trần Thị C là con riêng của cụ Mạnh nên hàng thừa kế của cụ Mạnh gồm 04 người con là: Bà Trần Thị C, bà Trần Thị Q, ông Trần Văn C và ông Trần Văn Huề. Ông H chết năm 2019 người thừa kế chuyển tiếp của cụ H là: vợ cụ H bà Dương Thị Bích T và các con: Bà Trần Thị T, ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn T, bà Trần Thị Bích T, bà Trần Thị Bích H, ông Trần Văn V, ông Trần Văn Q.

Tại bản trình bày ý kiến ngày 16/01/2022, bà Trần Thị C tặng cho phần di sản được hưởng từ bà M cho ông Trần Văn C nên ghi nhận.

[5] Về di sản thừa kế: Thửa đất nguyên đơn yêu cầu chia di sản không có Giấy chứng quyền sử dụng đất nhưng di sản đã có nhà trên đất và người quản lý sử dụng di sản hàng năm đều đã nộp thuế sử dụng đất nên Tòa án vẫn giải quyết yêu cầu chia di sản thừa kế. Theo Bản kê khai nhà cửa ngày 31/12/1977 và Mẫu đăng ký từng nhà cửa chủ nhà vào ngày 13/7/1976 thể hiện nhà và đất tại địa chỉ K355/11 và K355/15 đường D, phường B, quận H, thành phố Đ nguyên trước đây là địa chỉ 234 đường Phan Chu Trinh, thành phố Đ số hiệu lô đất 772, có diện tích 317m$^2$ (theo đo đạt thực tế hiện nay diện tích là 318.8m$^2$) thuộc sở hữu của ông Trần Văn Đ, trên đất gồm nhà chính và nhà phụ được xây bằng tốp lô, lợp tôn từ năm 1959 đến nay tài sản trên đất không còn giá trị sử dụng nên di sản thừa kế chỉ còn là quyền sử dụng đất 318.8m$^2$.

Hiện nay, trên diện tích đất này có 03 căn nhà riêng biệt và 01 sân chung. Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường Đ tiến hành đo đạt và xác định như sau (Có bản vẽ kèm theo):

Thửa A (có số nhà K355/11 do bà Trần Thị Q đang sử dụng) phía bắc giáp thửa B, phía nam giáp đường bê tông, phía đông giáp đường bê tông, phía tây giáp công trình xây dựng, diện tích đất 81.1m$^2$ (lấy thẳng từ mặt nhà bà Q ra hết sân phía trước, đã trừ phần diện tích mua thêm 3.6m$^2$) trên diện tích đất có căn nhà 03 tầng do bà Trần Thị Q tự bỏ tiền ra xây dựng theo Giấy phép xây dựng, sửa chữa công trình được UBND quận Hải Châu, thành phố Đ cấp ngày 16/10/2001. Theo

hồ sơ thể hiện, bà Q quản lý sử dụng và thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đất từ năm 1992 đến nay.

Thửa B (ở giữa nhà bà Q và nhà ông H) phía bắc giáp thửa C, phía nam giáp thửa A, phía đông giáp đường bê tông, phía tây giáp công trình xây dựng, diện tích đất 127.4m$^2$ (lấy thẳng từ mặt nhà ra hết sân phía trước), trên đất là căn nhà được cải tạo lại vào năm 2009 từ ngôi nhà chính sau khi cụ M và cụ D mất theo Giấy phép xây dựng được UBND quận H, thành phố Đ cấp ngày 29/7/2009 do những người con của cụ góp tiền tu sửa. Hiện ngôi nhà do ông Trần Văn H quản lý và sau này là các con của ông H kế thừa bảo quản.

Thửa C (có số nhà K355/15 do các đồng thừa kế của ông Trần Văn H đang sử dụng) phía bắc giáp công trình xây dựng, phía nam giáp thửa B, phía đông giáp đường bê tông, phía tây giáp công trình xây dựng, diện tích đất 110.3m$^2$ (lấy thẳng từ mặt nhà ông H ra hết sân phía trước), trên đất là ngôi nhà 02 tầng do ông Trần Văn H xây dựng từ căn nhà phụ của cha mẹ vào năm 2005. Theo Bản kê khai nhà cửa năm 1977, và lời khai của các đồng thừa kế thì ông Trần Văn H đã quản lý sử dụng và thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đất từ trước đến nay.

[6] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc để căn nhà B làm nhà thờ thì thấy, đất dùng vào việc thờ cúng là một loại nhà đất đặc thù, có các quy định riêng, phải đáp ứng các yêu cầu theo quy định tại Điều 211 của Bộ luật dân sự và Điều 159, 160 của Luật đất đai. Mặc khác, việc sử dụng nhà đất dùng vào việc thờ cúng là do ý chí, sự đồng thuận của các đồng thừa kế nên khi một trong các bên không đồng ý thì không có cơ sở chấp nhận.

[7] Xét bà Trần Thị Q cho rằng phần diện tích đất đang ở là do mua của cha mẹ nhưng không có chứng cứ chứng M, các đồng thừa kế khác chỉ xác nhận ba mẹ cho ở nên phần diện tích đất bà Q đang ở cũng là kỷ phần thừa kế chưa chia, nên yêu cầu của bà Qđề nghị công nhận phần đất đang ở là của bà là không có cơ sở chấp nhận.

[8] Xét kỷ phần thừa kế thì thấy: Diện tích đất 318.8m$^2$ được chia làm hai phần, ông Đ sở hữu 159.4m$^2$ bà M sở hữu 159.4m$^2$. Phần ông Đ để lại cho bà Mvà ba người con là ông H, ông C và bà Quít, mỗi người là 39.85m$^2$, phần bà M để lại cho 04 người con là bà C, ông H, ông Cvà bà Q mỗi người là 49.81m$^2$. Như vậy, ông Trần Văn H nhận kỷ phần được hưởng là 89.66m$^2$. Bà Trần Thị Q nhận kỷ phần được hưởng là 89.66m$^2$, do bà Trần Thị C có văn bản nhường kỷ phần thừa kế của mình cho ông C nên ông Trần Văn C nhận kỷ phần của mình và kỷ phần của bà C tổng cộng là 139.47m$^2$.

[9] Về nguyên tắc, khi chia tài sản không làm ảnh hưởng, xáo trộn không gian chung, các khối nhà đã được xây dựng riêng rẻ, ở ổn định nên cần duy trì. Đối với phần đất tại thửa A diện tích 81.1m$^2$ (lấy thẳng từ mặt nhà bà Qra hết sân phía trước, đã trừ phần diện tích mua thêm 3.6m$^2$) trên diện tích đất có căn nhà 03 tầng do bà Trần Thị Q tự bỏ tiền ra xây dựng và đang sinh sống ổn định nên giao bà Trần Thị Q sở hữu. Đối với phần đất tại thửa C diện tích 110.3m$^2$ (lấy thẳng từ mặt nhà ra hết sân phía trước), trên đất là ngôi nhà 02 tầng do ông Trần Văn H xây dựng đang do các đồng thừa kế của ông Trần Văn H sử dụng nên giao cho các

đồng thừa kế của ông Trần Văn H sở hữu. Đối với phần đất tại thửa B diện tích 127.4m$^2$ (lấy thẳng từ mặt nhà ra hết sân phía trước) trên đất là căn nhà được cải tạo lại vào năm 2009 từ ngôi nhà chính sau khi cụ M và cụ D mất giao cho ông Trần Văn C (trong đó có kỷ phần của bà Trần Thị C) sở hữu, do ông C có Giấy xác nhận là người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nên giao cho ông Trần Văn M con ông C quản lý.

[10] Căn cứ thực tế sử dụng và kỷ phần được nhận thì thấy, phần của bà Trần Thị Q còn thiếu 8.56m$^2$ (89.66m$^2$ – 81.1m$^2$ = 8.56m$^2$), phần của ông Trần Văn C dư 12.07m$^2$ (139.47m$^2$ – 127.4m$^2$ = 12.07m$^2$), phần của ông Trần Văn Hdư 20.64m$^2$ (110.3m$^2$ – 89.66m$^2$ = 20.64m$^2$). Theo quy định của pháp luật, các đồng thừa kế phải được hưởng ngang nhau, trong đó ưu tiên thanh toán chi phí cho người bảo quản di sản. Các bên thối trả cho nhau phần chênh lệch đáng lý được hưởng quy ra giá trị bằng tiền.

[11] Xét công sức bảo quản di sản thừa kế thì thấy, ông Trần Văn C và bà Trần Thị C đã thoát ly khỏi gia đình từ nhỏ, bà Trần Thị Q không ở chung với cha mẹ, chỉ ở gần và đã có hộ khẩu riêng từ năm 1976, ông Trần Văn H là con trai ở chung với cha mẹ, chăm lo việc thờ tự, tu bổ, xây dựng, bảo quản một phần di sản là căn nhà B từ xưa đến nay nên khi phân chia di sản cần xét đến công sức của người bảo quản di sản để thanh toán chi phí bảo quản di sản cho ông H. Nên cần chia ông H phần nhiều hơn, hiện nay phần ông H được hưởng nhiều hơn các đồng thừa kế khác 20.64m$^2$ coi như là phần chi phí bảo quản di sản mà ông H được hưởng nên phần ông H không phải thối trả cho các đồng thừa kế khác là phù hợp với khoản 3 Điều 658 của Bộ luật dân sự. Việc thối trả phần chênh lệch chỉ là giữa bà Qvà ông Cảnh.

[12] Xét việc thối trả phần chênh lệch giữa bà Trần Thị Q và ông Trần Văn C thì thấy, quan hệ thừa kế là quan hệ cùng huyết thống, các đồng thừa kế đã lớn tuổi, không có thu nhập, sống phụ thuộc vào các con nên việc thối trả phần chênh lệch sẽ ảnh hưởng đáng kể cuộc sống chung của mỗi gia đình nên tránh không gây xáo trộn cuộc sống chung, gắn kết tình cảm anh em, người được nhận phần thối trả là bà Trần Thị Q đồng ý phương án không nhận phần thối trả đây là sự tự nguyện của các bên nên ghi nhận.

[13] Phần cải tạo tu sửa khối nhà B phát sinh sau khi cụ Đ và cụ M mất, tài sản trên đất không phải di sản thừa kế, các con cháu góp vào tu sửa hiện nay không ai có ý kiến thối trả phần này nên Tòa án không xem xét. Đối với số tiền ông C góp vào trong phần xây dựng nhà ông H, các bên không có yêu cầu nên Tòa án không xem xét.

[14] Các đương sự tham gia tố tụng không có ý kiến về sơ đồ vị trí thửa đất do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường Đ đo vẽ và không có ý kiến về giá trong kết luận của chứng thư thẩm định giá số 5210331/CT- BTCVALUEĐN ngày 12 tháng 11 năm 2021 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá V nên Toà án sử dụng kết quả của chứng thư làm căn cứ giải quyết. Theo chứng thư thì giá trị quyền sử dụng đất tại địa chỉ K355/11 và K355/15 đường D, phường B, quận H, thành phố Đ là 11.215.750.939 đồng tương ứng với đơn giá 35.181.151đ/1m$^2$.

[15] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, các đồng thừa kế phải chịu án phí tương ứng với kỷ phần được nhận. Tuy nhiên, do các đồng thừa kế là bà Trần Thị Q, ông Trần Văn C, bà Dương Thị Bích T là những người cao tuổi nên được miễn án phí theo điểm đ Điều 12 Nghị quyết 326/2016 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.

Riêng những người nhận thừa kế chuyển tiếp từ ông Trần Văn H (Trừ bà Dương Thị Bích T vì là người cao tuổi có đơn xin giảm án phí) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với kỷ phần được hưởng, Căn cứ danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 số tiền án phí phải chịu tính như sau:

110.3$m^2$ x 35.181.151đ/1$m^2$ = 3.880.480.845 đồng.

72.000.0000đ + 2% (3.880.480.845đ – 2.000.000.000đ) = 109.609.616đ (lấy tròn số 109.609.000 đồng), chia phần mỗi người là:

109.609.616đ : 8 người (7người con và 1 bà Thảo) = 13.701.125 đ/người.

[16] Chi phí đo đạc, thẩm định giá và xem xét tại chỗ đại diện nguyên đơn đã nộp tổng cộng là 45.000.000đ, số tiền này đã chi thực tế nên các bên được nhận kỷ phần tài sản phải thối trả lại cho nguyên đơn tương ứng với kỷ phần được hưởng. Buộc bà Trần Thị Q trả lại cho ông Trần Văn C số tiền 11.250.000đ và các đồng thừa kế của ông Trần Văn H trả lại cho ông Trần Văn C số tiền 11.250.000đ.

[17] Xét ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ cho rằng không tính án phí trên phần di sản ông Trần Văn Hđược nhận thì thấy, ông H đã chết người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông H là vợ và các con nên khi họ được nhận phần di sản chuyển tiếp từ ông H thì họ phải chịu án phí tương ứng với phần được nhận nên căn cứ khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016 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 nên Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến của Viện kiểm sát về phần án phí.

Vì các lẽ trên quyết định

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 623, Điều 651, khoản 2 Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015

Điểm a khoản 1 Điều 92, Điều 104, Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự

Khoản 7 Điều 27, điểm đ Điều 12 Nghị quyết 326/2016 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.

Án lệ số 26/2018/AL được Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17/10/2018.

Chấp nhận một yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C về yêu cầu chia di sản thừa kế.

**Tuyên xử**:

1. Giao phần đất tại thửa A (có số nhà K355/11 do bà Trần Thị Q đang sử dụng) phía nam giáp đường bê tông, phía bắc giáp thửa B, phía tây giáp công trình xây dựng, phía đông giáp đường bê tông, diện tích đất 81.1m$^2$ (lấy thẳng từ mặt nhà bà Q ra hết sân phía trước, đã trừ phần diện tích mua thêm 3.6m$^2$) trên diện tích đất có căn nhà 03 tầng giao cho bà Trần Thị Q sở hữu.

2. Giao phần đất tại thửa B (ở giữa nhà bà Q và nhà ông H) phía nam giáp thửa A, phía bắc giáp thửa C, phía tây giáp công trình xây dựng, phía đông giáp đường bê tông diện tích đất 127.4m$^2$ (lấy thẳng từ mặt nhà ra hết sân phía trước), trên đất là căn nhà cấp 4 giao cho ông Trần Văn C sở hữu. Do ông C có Giấy xác nhận là người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nên giao cho ông Trần Văn M, sinh năm: 1971; địa chỉ: B9/1H Ấp 2, huyện B, thành phố H- là con ông Trần Văn C quản lý.

3. Giao phần đất tại thửa C (có số nhà K355/15 do các đồng thừa kế của ông Trần Văn H đang sử dụng) phía nam giáp thửa A, phía bắc giáp công trình xây dựng, phía tây giáp công trình xây dựng, phía đông giáp đường bê tông, diện tích đất 110.3m$^2$ (lấy thẳng từ mặt nhà ông H ra hết sân phía trước), trên đất là ngôi nhà 02 tầng giao cho các đồng thừa kế của ông Trần Văn H là: Bà Dương Thị Bích T, bà Trần Thị T, Trần Văn Đ, Trần Văn T, Trần Thị Bích T, Trần Thị Bích H, Trần Văn V, Trần Văn Q sở hữu.

(Kèm theo sơ đồ vị trí thửa đất, được trích từ Sơ đồ vị trí thửa đất, địa điểm: Tờ 3 phường B, quận H, thành phố Đ của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường Đ đo vẽ ngày 29/10/2021).

Các bên tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu.

4. Về án phí, chi phí dân sự sơ thẩm:

- Các ông bà Trần Thị T, Trần Văn Đ, Trần Văn T, Trần Thị Bích T, Trần Thị Bích H, Trần Văn V, Trần Văn Q mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 13.701.125 đồng/người

- Ông Trần Văn C, bà Trần Thị Q, bà Dương Thị Bích T được miễn nộp án phí

- Về phí thẩm định giá là 30.000.000đ và phí xem xét thẩm định tại chổ là: 2.000.000đ, chi phí đo đạt 13.000.000đ tổng cộng là 45.000.000đ các bên cùng chi trả. Tuy nhiên, ông Trần Văn C đã thanh toán xong các chi phí này nên bà Trần Thị Q phải thối trả lại cho ông C số tiền 11.250.000 đồng. Các đồng thừa kế của ông H là bà Dương Thị Bích T, bà Trần Thị T, Trần Văn Đ, Trần Văn T, Trần Thị Bích T, Trần Thị Bích H, Trần Văn V, Trần Văn Q phải thối trả lại cho ông C số tiền 11.250.000 đồng, chia phần mỗi người là 1.406.250 đồng.

Trường hợp bản án 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 Điều 6,7,9 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.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tống đạt hợp lệ bản án.

**Nơi nhận:**
- *Các đương sự;*
- *VKSND TP Đ;*
- *Chi cục THA TP Đ*
- *Lưu hồ sơ.*

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**
**Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

*(Đã ký)*

**Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo**

**Các Hội thẩm nhân dân**

**Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**