

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
KHU VỰC 3 - ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 104/2025/DS-ST

Ngày: 30/9/2025

*“V/v: Tranh chấp về thừa kế”*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Bàng**

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Đặng Văn Khánh

Ông Nguyễn Văn Trình

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Đỗ Thục Uyên - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đà Nẵng.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Đức Lam Phương – Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 17/2025/TLST - DS ngày 16/01/2025 về việc *“Tranh chấp về thừa kế tài sản”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 79/2025/QĐST-DS ngày 05/9/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 59/2025/QĐHPT-DS ngày 15/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đà Nẵng giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hồ Song P, sinh năm 1973. Địa chỉ: Tổ F, thôn C, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (cũ). Nay là Tổ F, thôn C, xã H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Hồ Nam B, sinh năm 1979; Địa chỉ: B Đ, phường H, quận C, TP Đà Nẵng (cũ). Nay là B Đ, phường H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Hồ Tiến D, sinh năm 1963; Địa chỉ: A H, tổ B, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (cũ). Nay là 172 H, tổ B HX, phường H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1978. Địa chỉ: B Đ, phường H, quận C (cũ), nay là B Đ, phường H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

+ Cháu Hồ Gia B1, sinh năm 2011. Địa chỉ: B Đ, phường H, quận C (cũ), nay là B Đ, phường H, thành phố Đà Nẵng. Người giám hộ: Bà Nguyễn Thị Bích T (là mẹ ruột) và ông Hồ Nam B (là cha ruột). Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***\* Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Hồ Song P trình bày:***

Cha mẹ ông là ông Hồ Quang C (sinh năm 1927, chết năm 1995) và bà Hoàng Thị C1 (sinh năm 1935, chết năm 2020), ông C và bà C1 chết không để lại di chúc. Ông C và bà C1 có 3 người con trai là Hồ Tiến D, Hồ Song P và Hồ Nam B. Ngoài ra, cha mẹ ông không có con riêng, con nuôi nào khác. Cha mẹ ông không có nghĩa vụ thanh toán tài sản cho ai. Ông bà nội của ông P là cha mẹ ông Hồ Quang C đã chết trước khi ông C chết và ông bà ngoại của ông là cha mẹ bà Hoàng Thị C1 đã chết trước khi bà C1 chết.

Quá trình chung sống, cha mẹ ông là bà C1 và ông C có tạo lập được khối tài sản chung là nhà và đất tại thửa đất số 1207, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.769m<sup>2</sup> đất thổ cư tại xã H, huyện H (cũ), TP Đà Nẵng có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B837087 do UBND huyện H cấp ngày 15/01/1995 (BL 168). Đến năm 2004 đã chuyển quyền sử dụng đất cho ông Hồ Tiến D, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng số Đ140738 ngày 29/3/2004 tại thửa đất số 1849, tờ bản đồ số 10, diện tích là 350m<sup>2</sup> (BL193). Diện tích còn lại của gia đình ông C bà C1 tại thửa đất số 1207 là 1.419m<sup>2</sup>. Năm 2009, thửa đất của gia đình ông C bà C1 thuộc diện giải tỏa, Nhà nước thu hồi đất và được bồi thường, bố trí tái định cư là 04 lô đất. Riêng phần của ông Hồ Tiến D được bố trí 02 lô riêng và ông D đã làm hồ sơ nhận đất theo Phiếu phân lô đất của hồ sơ số 672/1, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng tại lô số 30, khu B đường Em khu E2 KDC Nam Cầu Cẩm Lệ và thửa số 13, tờ B2 -13 đường 7,5m khu E).

Đối với thửa đất số 1207 của hộ ông Hồ Quang C bà Hoàng Thị C1 đã được phê duyệt bố trí tái định cư 4 lô đất theo hồ sơ số 672/2 bao gồm: 3 lô đường 10,5m và 01 lô đường 7,5m. Theo thỏa thuận phân chia của gia đình ông Hồ Song P được nhận lô số 31, khu B đường 10,5m, khu E KDC Nam Cầu C (BL 34, 212); ông Hồ Nam B được nhận lô số 4, khu B đường 10,5m, khu E KDC Nam Cầu C. Còn lại 01 lô đường 10,5m và 01 lô đường 7,5m do bà Hoàng Thị C1 sử dụng. Năm 2014, mẹ ông bán 01 lô đường 10,5m là lô số 05, khu B, đường 10,5m, khu E KDC Nam Cầu C với giá bán Phiếu là 450.000.000 đồng để lấy tiền làm nhà trên lô đất số 07, khu B, đường 7,5m khu E KDC Nam Cầu C, địa chỉ lô đất này hiện nay là tại B Đ, phường H, Tp Đà Nẵng. Đã nộp tiền sử dụng đất cho Nhà nước khi nhận đất của lô đất số 07, khu B, đường 7,5m khu E2 KDC Nam Cầu C là 70.000.000 đồng. Từ khi xây dựng nhà tại lô đất này, mẹ ông và em trai ông là Hồ Nam B cùng ở tại ngôi nhà trên. Tài sản chung của cha mẹ ông trước khi chết đã được nhận đất tái định cư và đã chia cho 3 người con, mỗi người đều có phần riêng trước khi mẹ mất. Còn lại nhà và đất tại số B đường Đ, tổ C, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (cũ), nay là phường H, thành phố Đà Nẵng hiện nay em trai Hồ Nam B đang ở là tài sản chung của cha mẹ để lại mẹ ở và thờ cúng ông bà, nhưng sau khi mẹ mất anh em ông không hòa thuận, dẫn đến mâu thuẫn, em trai ông là Hồ Nam B chiếm dụng ở và không cho 2 anh đến cúng giỗ, thấp hương, thờ cúng ông bà. Đây là tài sản thừa

kế của cha mẹ để lại từ diện đất giải tỏa đền bù. Do vậy ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế của cha mẹ ông để lại theo quy định của pháp luật.

Đối với kết quả thẩm định giá tài sản, ông P đồng ý với Chứng thư thẩm định giá 159/2025/167CT.VNA ngày 20/3/2025 của Công ty Cổ phần Đ, kết quả thẩm định giá nhà, đất tại lô đất số 07, khu B, đường 7,5m thuộc khu E có tổng giá trị là 3.975.625.000 đồng (Ba tỷ, chín trăm bảy mươi lăm triệu, sáu trăm hai mươi lăm đồng). Ông đồng ý với các tài liệu, chứng cứ mà Tòa án thu thập và không có yêu cầu thẩm định giá lại tài sản.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện, đồng thời khẳng định quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành nhiều phiên hòa giải để các bên cùng nhau thống nhất, thỏa thuận về việc giải quyết vụ án nhưng bị đơn Hồ Nam B cố tình vắng mặt tại các phiên hòa giải nên các bên chưa thống nhất được việc giải quyết vụ án. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật. Theo đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu Tòa án giao nhà và đất tại số B Đ cho ông P quản lý, sử dụng và ông P có nghĩa vụ thối trả lại cho ông Hồ Tiến D và Hồ Nam B giá trị phần di sản được chia thừa kế. Tại phiên tòa, ông P có thay đổi đối với nội dung phương án chia di sản: ông P đề nghị Hội đồng xét xử giao nhà và đất cho ông Hồ Nam B sở hữu, quản lý sử dụng. Ông và ông Hồ Tiến D thống nhất thỏa thuận hỗ trợ cho ông Hồ Nam B khoản tiền công sức bảo quản di sản là 200.000.000 đồng; đề nghị Hội đồng xét xử trừ các khoản tiền nghĩa vụ tài chính nộp tiền sử dụng đất còn nợ Nhà nước là 20.000.000 đồng và khoản tiền hỗ trợ cho ông B trước khi chia thừa kế; ông B có nghĩa vụ thối trả lại kỷ phần thừa kế mà ông P và ông D được hưởng sau khi trừ các khoản tiền nói trên theo giá trị nhà đất đã được thẩm định giá.

**\* Bị đơn Hồ Nam B:** Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, mặc dù đã được Tòa án triệu tập và tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng như: Thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa, mặc dù ông B đã nhận toàn bộ văn bản tổng đạt của Tòa án nhưng ông B không tham gia tất cả các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, không đến Tòa án để làm việc, vắng mặt không có lý do và không văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 10/9/2025 do Tòa án tiến hành thể hiện: ông Hồ Nam B khai ông cùng với mẹ ông là bà Hoàng Thị C1 xây dựng nhà trên lô đất số 07, khu B, đường 7,5m thuộc khu E, nay là số nhà B Đ vào năm 2014 và gia đình ông gồm có ông và vợ là bà Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1979, con là Hồ Gia B1, sinh năm 2011 cùng chung sống với bà Hoàng Thị C1 từ năm 2014 đến nay. Ông không quan tâm ai chia tài sản, ông cho rằng nhà của mẹ ông thì ông ở, nhà do ông xây dựng năm 2014, giá trị xây dựng khoảng 350.000.000 đồng.

\* Trong quá trình tham gia tố tụng, tại biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: ông Hồ Tiến D trình bày: Ông thống nhất với toàn bộ nội dung trình bày của ông Hồ Song P, ông xác định thừa đất lô số 7 khu B khu E là di sản do cha mẹ ông để lại và thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án chia thừa kế tài sản là nhà và đất của cha mẹ để lại tại nhà số B Đ, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (cũ) theo quy định của pháp luật. Ông đề nghị giao nhà và đất cho ông Hồ Nam B được quyền sở hữu; ông và ông Hồ Song P thống nhất thỏa thuận hỗ trợ cho ông Hồ Nam B khoản tiền công sức bảo quản di sản là 200.000.000 đồng ông B có nghĩa vụ bồi trả lại kỷ phần mà ông và ông P được chia thừa kế.

\* Tại biên bản ghi lời khai của đương sự ngày 10/9/2025 do Tòa án tiến hành thể hiện: bà Nguyễn Thị Bích T khai: bà là vợ ông Hồ Nam B; vợ chồng bà và con bà là Hồ Gia B1 cùng sống chung với mẹ ông B là bà Hoàng Thị C1, có đăng ký hộ khẩu và cư trú tại 295 Đoàn Ngọc N từ năm 2014 đến nay. Nhà trên đất của bà C1 là do ông B cùng với bà C1 góp chung xây dựng năm 2014, giá trị xây dựng lúc đó khoảng 350.000.000 đồng. Đây là nhà của mẹ Hoàng Thị C1 nên gia đình vợ chồng con cái của bà ở từ trước đến nay, nguyện vọng của bà là được ở tại nhà của mẹ C1. Còn việc chia thừa kế của anh em ông B ông P thì bà không biết.

***\* Phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa:***

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, 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 đúng trình tự quy định của pháp luật. Đối với các đương sự: Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Bị đơn nhiều lần vắng mặt nên chưa thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Song P về chia thừa kế theo pháp luật. Giao nhà và đất tại số nhà B Đ, phường H, TP Đà Nẵng cho ông Hồ Nam B quản lý và sử dụng. Ông B được quyền liên hệ cơ quan chức năng để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Ghi nhận tự nguyện thỏa thuận của ông P và ông D về việc trích ra một khoản tiền hỗ trợ công sức bảo quản di sản cho ông B là 200.000.000 đồng. Ông B có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất còn nợ Nhà nước là 20.000.000 đồng để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi trả giá trị di sản tương ứng với kỷ phần thừa kế ông Hồ Song P và ông Hồ Tiến D được chia thừa kế sau khi trừ các khoản nghĩa vụ và tiền ông B được hỗ trợ công sức bảo quản di sản. Theo đó, kỷ phần mỗi đồng thừa kế được hưởng sau khi trừ số tiền nợ tiền sử dụng đất của Nhà nước, tiền hỗ trợ ông B về công sức bảo quản di sản là  $(3.975.625.000 \text{ đồng} - 20.000.000 \text{ đồng}) = 3.755.625.000 \text{ đồng} : 3 =$

1.251.875.000 đồng. Vậy, số tiền ông Hồ Nam B thôi trả cho ông Hồ Song P, Hồ Tiến D, mỗi người là 1.251.875.000 đồng.

Các đương sự phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về thủ tục tố tụng:**

**[1.1]** Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Song P là chia di sản thừa kế theo pháp luật nên căn cứ khoản 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn là ông Hồ Nam B có địa chỉ trên địa bàn phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (cũ) nên tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng (cũ) nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Đà Nẵng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

**[1.2]** Về sự vắng mặt của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng đến địa chỉ của bị đơn tại B Đ, phường H, quận C (cũ), nay là phường H, TP .. Mặc dù đã được tổng đạt các văn bản tố tụng, triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, không đến Tòa án để làm việc, vắng mặt không có lý do và không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; thể hiện bị đơn đã từ bỏ quyền và không chấp hành nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

#### **[2] Về nội dung:**

**[2.1]** Về xác định di sản, giá trị di sản và thừa kế:

**[2.1.1]** Về di sản:

Thửa đất tại lô số G, khu B, đường 7,5m, khu E tọa lạc tại địa chỉ phường H, quận C, Tp Đà Nẵng (cũ) là thửa đất được Nhà nước bố trí tái định cư theo Quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ thiệt hại và bố trí tái định cư dự án khu E số 1541/QĐ-UBND ngày 26/02/2009 của Chủ tịch U và Quyết định về việc phê duyệt giải quyết kiến nghị về bố trí tái định cư và hỗ trợ đối với các hộ giải tỏa tại

dự án Khu đô thị S và Khu E thuộc KDC Nam cầu C số 1644/QĐ-UBND ngày 04/03/2013 của Chủ tịch U. (BL215, 216).

Hộ ông Hồ Quang C bà Hoàng Thị C1 có nhà và đất tại thửa đất số 1207, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.769m<sup>2</sup> đất thổ cư tại xã H, huyện H (cũ), TP Đà Nẵng có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B837087 do UBND huyện H cấp ngày 15/01/1995 (BL168). Ông C chết ngày 11/11/1995. Năm 2004 bà C1 chuyển quyền sử dụng đất cho ông Hồ Tiến D diện tích 350m<sup>2</sup>, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng số Đ140738 ngày 29/3/2004 tại thửa đất số 1849, tờ bản đồ số 10 (BL193) và khi giải tỏa ông D đã được bố trí 02 lô đất riêng, ông D đã làm hồ sơ nhận đất theo Phiếu phân lô đất của hồ sơ số 672/1, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng tại lô số 30, khu B đường Em khu E2 KDC Nam Cầu Cẩm Lệ và thửa số 13, tờ B2 -13 đường 7,5m khu E. Diện tích còn lại của gia đình ông C bà C1 tại thửa đất số 1207 là 1.419m<sup>2</sup>. Năm 2009, thửa đất của gia đình ông C bà C1 thuộc diện giải tỏa, Nhà nước thu hồi đất và được bồi thường, bố trí tái định cư là 04 lô đất theo hồ sơ số 672/2 bao gồm: 3 lô đường 10,5m và 01 lô đường 7,5m. Theo thỏa thuận phân chia của gia đình: ông Hồ Song P được nhận lô số 31, khu B đường 10,5m, khu E KDC Nam Cầu C (BL 34, 212); ông Hồ Nam B được nhận lô số 4, khu B đường 10,5m, khu E KDC Nam Cầu C. Còn lại 01 lô đường 10,5m và 01 lô đường 7,5m do bà Hoàng Thị C1 sử dụng. Năm 2014, bà C1 bán 01 lô đường 10,5m là lô số 05, khu B, đường 10,5m, khu E KDC Nam Cầu C để lấy tiền làm nhà trên lô đất số 07, khu B, đường 7,5m khu E2 KDC Nam Cầu C.

Căn cứ mục 3 công văn trả lời số 55/CNKV3 ngày 10/9/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất Tp Đà Nẵng thể hiện địa chỉ lô đất số 7, khu B, đường 7,5m khu E2 KDC Nam Cầu Cẩm Lệ này theo sơ đồ quy hoạch vị trí lô đất hiện nay là tại B Đ, phường H, TP .. Do đó, xác định được thửa đất tại địa chỉ B Đ, phường H, TP . là tài sản chung của ông C bà C1 được nhận bố trí tái định cư, nhà trên đất do bà C1 bán lô đất khác để xây dựng nhà năm 2014 nên cũng là tài sản chung của ông C bà C1. Từ khi ông C bà C1 chết đến nay chưa chia di sản nên xác định đây là di sản chung do ông C bà C1 để lại. Khi nhận đất được bố trí tái định cư, bà C1 đã nộp tiền sử dụng đất cho Nhà nước của lô đất số 07, khu B, đường 7,5m khu E2 KDC Nam Cầu Cẩm Lệ là 70.000.000 đồng theo biên lai thu số 2065 ngày 12/7/2012.

Theo biên bản xác minh trả lời của Trung tâm phát triển quỹ đất TP Đà Nẵng Chi nhánh Khu vực 3, giá tính tiền sử dụng đất tại thời điểm giải tỏa là 900.000 đồng/m<sup>2</sup> x 100m<sup>2</sup> = 90.000.000 đồng; hộ bà Hoàng Thị C1 đã nộp tiền sử dụng đất 70.000.000 đồng, hiện nay số tiền sử dụng đất còn nợ Nhà nước của lô đất này là 20.000.000 đồng. Lô đất này chưa được làm thủ tục trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ban G (sau đó là Ban quản lý dự án và giải phóng mặt bằng quận G) nay là Trung tâm phát triển quỹ đất TP Đà Nẵng chi nhánh KV3 (BL 124) và theo trả lời tại Công văn số 56/CV-NDN ngày 24/9/2025 của Công ty cổ phần Đ1 thể hiện: Công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 19/6/2014 Công ty đã bàn giao lô đất trên về cho Trung tâm phát triển quỹ đất TP Đà Nẵng

quản lý và tiếp tục giải quyết các thủ tục liên quan và từ đó đến nay Công ty không có thông tin gì về lô đất này. Mặt khác, căn cứ biên bản xác minh ngày 29/9/2025 tại Văn phòng Đ2 Chi nhánh K thể hiện Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh KV3 cũng không có dữ liệu về lô đất này mà việc quản lý cơ sở dữ liệu của lô đất này thuộc về Công ty cổ phần Đ1 và Chi nhánh Trung tâm P1 (hiện nay). Như vậy, có cơ sở xác định được lô đất số 7, khu B, đường 7,5m, khu E KDC Nam Cầu C chưa được làm thủ tục trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các đơn vị có chức năng quản lý và trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho lô đất này.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 612, 613 Bộ luật Dân sự năm 2015 xác định di sản do ông Hồ Quang C và bà Hoàng Thị C1 để lại là thửa đất lô số 7, khu B, đường 7,5m, khu E KDC Nam Cầu C tọa lạc tại địa chỉ B Đ, phường H, Tp Đà Nẵng theo Phiếu phân lô đất số 4114/PĐ-BGTĐB ngày 02/11/2011 và ngôi nhà trên đất gồm 01 tầng và lửng có kết cấu tường xây gạch trát vữa lán sơn, nền gạch men, sàn đúc bê tông cốt thép, trần la phong thạch cao, diện tích xây dựng 85m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng 135m<sup>2</sup> (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/02/2025, BL 60)

#### [2.1.2] Về giá trị di sản:

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá 159/2025/167CT.VNA ngày 20/3/2025 của Công ty Cổ phần Đ, kết quả thẩm định giá nhà, đất tại lô đất số 07, khu B, đường 7,5m thuộc khu E có tổng giá trị là 3.975.625.000 đồng (Ba tỷ, chín trăm bảy mươi lăm triệu, sáu trăm hai mươi lăm đồng) bao gồm: giá trị quyền sử dụng đất ở là: 3.520.000.000 đồng, giá trị công trình trên đất (nhà ở cấp 4, giá trị còn lại 75%) là: 455.625.000 đồng. Các đương sự đều đồng ý, thống nhất kết quả thẩm định giá này và không ai đề nghị thẩm định giá lại, bị đơn Hồ Nam B không có ý kiến.

Về nghĩa vụ tài chính của lô đất: Căn cứ biên bản xác minh trả lời của Trung tâm phát triển quỹ đất TP Đà Nẵng Chi nhánh Khu vực 3, giá tính tiền sử dụng đất tại thời điểm giải tỏa là 900.000 đồng/m<sup>2</sup> x 100m<sup>2</sup> = 90.000.000 đồng; hộ bà Hoàng Thị C1 đã nộp tiền sử dụng đất 70.000.000 đồng, hiện nay số tiền sử dụng đất còn nợ Nhà nước của lô đất này là 20.000.000 đồng. Do đó, các đồng thừa kế phải thực hiện nghĩa vụ tài chính của lô đất là số tiền nợ tiền sử dụng đất của Nhà nước trước khi thực hiện phân chia di sản thừa kế. Do đó, giá trị di sản còn lại sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước là 3.975.625.000 đồng – 20.000.000 đồng = 3.955.625.000 đồng.

#### [2.1.3] Về thừa kế và hàng thừa kế, kỷ phân:

Ông Hồ Quang C (sinh năm 1927, chết ngày 11/11/1995) và bà Hoàng Thị C1 (sinh năm 1935, chết ngày 09/02/2020), ông C và bà C1 chết không để lại di chúc. Cha của ông C là ông Hồ Văn S, năm 1935 đi vào M rồi mất tích chết không rõ năm, mẹ của ông C là bà Phạm Thị M (còn có tên là Phan Thị M1, bà Phan Thị M2), chết ngày 04/11/1995; Cha của bà C1 là ông Hoàng Tấn D1, mất ngày 12/6/1953, mẹ của bà C1 là bà Nguyễn Thị E, chết ngày 20/4/1973. Như vậy, cha mẹ ông Hồ Quang C đã chết trước khi ông C chết và cha mẹ bà Hoàng Thị C1 đã chết trước khi bà C1 chết.

Căn cứ kết quả cung cấp tài liệu, chứng cứ của Phòng Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội Công an T1 ngày 06/5/2025 và các giấy khai sinh của ông D, ông P thể hiện: Ông C và bà C1 có 3 người con trai là Hồ Tiến D, Hồ Song P và Hồ Nam B. Ngoài ra, ông C, bà C1 không có kê khai những người trong hộ đối với bất kỳ người con nuôi, con riêng nào khác. Hồ sơ giải tỏa đền bù thể hiện bà Phan Thị M1 chính là bà Phan Thị M2; hồ sơ nhân khẩu của Phòng Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội Công an T1 cung cấp ngày 06/5/2025 thể hiện ông Hồ Quang C có mẹ là bà Phạm Thị M, vậy xác định được bà Phạm Thị M còn có hai tên khác là Phan Thị M1, Phan Thị M2)

Hội đồng xét xử căn cứ Điều 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 xác định ông C bà C1 chết không để lại di chúc nên di sản được chia theo pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm 3 người con là ông Hồ Tiến D, Hồ Song P và Hồ Nam B. Tổng số kỷ phần thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Hồ Quang C và bà Hoàng Thị C1 là 3 phần. Ông P và ông D thống nhất tự nguyện trích ra khoản tiền hỗ trợ công sức bảo quản di sản trong thời gian ông B sống chung với bà C1 và sau khi bà C1 chết là 200.000.000 đồng. Giá trị còn lại của mỗi kỷ phần sau khi trừ nghĩa vụ tài chính là tiền sử dụng đất còn nợ Nhà nước và hỗ trợ cho ông B được xác định là  $(3.975.625.000 \text{ đồng} - 220.000.000 \text{ đồng}) : 3 = 1.251.875.000 \text{ đồng}$

## **[2.2] Chia di sản thừa kế:**

Nguyên đơn Hồ Song P có yêu cầu giao di sản thừa kế bằng hiện vật là nhà và đất tại B Đ, phường H, TP Đà Nẵng cho ông Hồ Nam B được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng và yêu cầu ông Hồ Nam B bồi trả lại cho ông Hồ Tiến D, Hồ Song P giá trị di sản bằng tiền theo kỷ phần ông D và ông P được chia thừa kế.

Xét yêu cầu phương án chia di sản của nguyên đơn thì thấy:

Ông Hồ Tiến D và ông Hồ Song P hiện nay đều đã có nhà ở riêng. Ông Hồ Nam B và vợ con hiện đang sinh sống, cư trú tại nhà của bà C1 tại địa chỉ B Đ, phường H và không có chỗ ở nào khác. Nguyên đơn Hồ Song P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Tiến D cũng có yêu cầu giao hiện vật là nhà và đất cho ông Hồ Nam B được toàn quyền sở hữu, quản lý, sử dụng, yêu cầu ông B bồi trả lại giá trị kỷ phần mà ông D, ông P được chia thừa kế. Xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với lẽ phải, phù hợp quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của nguyên đơn Hồ S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Tiến D tại phiên tòa về việc hỗ trợ cho ông Hồ Nam B số tiền công sức bảo quản di sản là 200.000.000 đồng.

Giao nhà và đất tại lô đất số 07, khu B, đường 7,5m thuộc khu E2 KDC Nam Cầu Cẩm Lệ tại địa chỉ nhà số B Đ, phường H, thành phố Đà Nẵng, có diện tích 100m<sup>2</sup> đất ở và ngôi nhà gắn liền với đất có diện tích xây dựng là 100m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng là 135m<sup>2</sup> theo Phiếu phân lô đất số 4114/PĐ-BGTĐB do Ban giải tỏa đền bù số 2 thuộc UBND thành phố U cấp ngày 02/11/2011 cho ông Hồ Nam B được toàn quyền sở hữu, quản lý, sử dụng. Ông Hồ Nam B được quyền liên hệ với các

cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xác lập quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

- Ông Hồ Nam B có nghĩa vụ bồi trả phần giá trị di sản ông Hồ Tiến D và ông Hồ Song P, mỗi người được hưởng là 1.251.875.000 đồng (một tỷ, hai trăm năm mươi một triệu, tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

[2.3] Đối với ý kiến tại biên bản ghi lời khai của ông Hồ Nam B và bà Nguyễn Thị Bích T cho rằng nhà là do ông B và bà C1 cùng góp lại để xây dựng thì ông B và bà T đều không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh ông B là người xây dựng nhà năm 2014 và nguồn gốc số tiền ông B đã bỏ ra xây dựng nhà cùng với bà C1. Mặt khác, ông P và ông D xác định ngôi nhà 295 Đ, phường H là do bà C1 bán 01 lô đất khác bà được nhận tại lô đường 10,5m với giá bán 450.000.000 đồng để lấy tiền xây ngôi nhà này là phù hợp với thực tế và nguồn gốc tiền xây dựng nhà. Hơn nữa, lô đất này là của bà C1; các con là ông Hồ Tiến D, Hồ Song P, Hồ Nam B đều đã được cho đất và được bố trí, nhận đất tái định cư. Quá trình chung sống, sử dụng nhà của bà C1 từ năm 2014 đến nay, vợ chồng ông B và bà T không có tu sửa, cải tạo, xây dựng thêm làm tăng thêm tài sản gì đối với ngôi nhà, (kết quả thẩm định giá tài sản xác định ngôi nhà có giá trị còn lại là 75%). Do đó, ý kiến của ông Hồ Nam B và bà Nguyễn Thị Bích T là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2.4] Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Song P về việc tranh chấp chia thừa kế; cũng như quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp hoàn toàn với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ.

**[3] Về án phí:** Các bên được chia di sản thừa kế chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, cụ thể:

Đối với phần án phí phải chịu của số tiền phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước là 20.000.000 đồng sẽ được chia đều cho cả 3 người phải chịu nghĩa vụ, nên được tính vào phần di sản mỗi người được chia để tính án phí. (Ông B chỉ là người được giao có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không phải tính riêng nghĩa vụ tài chính cho ông B).

+ Ông Hồ Nam B được chia giá trị di sản thừa kế là 3.775.625.000 đồng : 3 = 1.258.541.666 đồng và được nhận tiền công sức bảo quản di sản là 200.000.000 đồng nên phải chịu án phí đối với tổng giá trị di sản được hưởng là 1.458.541.666 đồng. Số tiền án phí ông B phải chịu là:

36.000.000 đồng + 3% (1.458.541.666đ – 800.000.000đ)

= 36.000.000 đồng + 19.756.250 đồng = **55.756.250 đồng**

+ Ông Hồ Tiến D, Hồ Song P được chia giá trị di sản là 3.775.625.000 đồng : 3 = 1.258.541.666 đồng (tính luôn phần án phí đối với việc thực hiện nghĩa vụ tài

chính đối với Nhà nước được chia đều cho cả 3 người phải chịu nghĩa vụ), án phí dân sự sơ thẩm mỗi người phải chịu là:

$$36.000.000 \text{ đồng} + 3\% (1.258.541.666\text{đ} - 800.000.000\text{đ}) \\ = 36.000.000 \text{ đồng} + 13.756.250 \text{ đồng} = \mathbf{49.756.250 \text{ đồng.}}$$

+ Ông Hồ Tiến D là người cao tuổi, đã có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH

**[4] Về chi phí tố tụng:** Căn cứ Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng và chi phí thẩm định giá tài sản là 20.000.000 đồng, tổng cộng là 23.000.000 đồng được chia đều cho 3 ông Hồ Tiến D, Hồ Song P và Hồ Nam B. Ông Hồ Song P đã tạm ứng, chi phí xong. Ông Hồ Tiến D và Hồ Nam B mỗi người hoàn trả cho lại cho ông Hồ Song P là 7.666.666đ (*bảy triệu, sáu trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi sáu đồng*).

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ:

- Khoản 5 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39, điều 147, 157, 165, khoản 2 điều 227, điều 266, 267, 271 và điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Các điều 612, 613, 649, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**1. Tuyên xử:** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Song P về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”

- Giao cho ông Hồ Nam B ngôi nhà và đất tại lô đất số 07, khu B, đường 7,5m thuộc khu E2 KDC Nam Cầu Cẩm Lệ tại địa chỉ nhà số B Đ, phường H, thành phố Đà Nẵng, có diện tích 100m<sup>2</sup> đất ở và ngôi nhà gắn liền với đất gồm 1 tầng + tầng lửng có kết cấu: tường xây gạch trát vữa, lãn sơn, nền gạch men, trần laphong thạch cao, sàn đúc bê tông cốt thép, mái lợp tôn có diện tích xây dựng là 85m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng là 135m<sup>2</sup> theo Phiếu phân lô đất số 4114/PĐ-BGTĐB do Ban giải tỏa đền bù số 2 thuộc UBND thành phố U cấp ngày 02/11/2011. Ông Hồ Nam B được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xác lập quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

- Ông Hồ Nam B có nghĩa vụ thực hiện nghĩa vụ tài chính là nộp tiền sử dụng đất còn nợ Nhà nước của lô đất là 20.000.000 đồng.

- Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của đương sự về việc hỗ trợ tiền công sức bảo quản tài sản cho ông Hồ Nam B là 200.000.000 đồng.

- Ông Hồ Nam B có nghĩa vụ bồi trả phần giá trị di sản cho ông Hồ Tiến D và ông Hồ Song P, mỗi người số tiền là 1.251.875.000 đồng (một tỷ, hai trăm năm mươi một triệu, tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người có nghĩa vụ thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thì còn phải chịu khoản lãi theo mức lãi suất thỏa thuận của các bên nhưng không vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền chậm thi hành án tại thời điểm thanh toán.

### **3. Về chi phí tố tụng:**

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng và chi phí thẩm định giá tài sản là 20.000.000 đồng, tổng cộng là 23.000.000 đồng. Ông Hồ Song P đã tạm ứng nên ông Hồ Tiến D và Hồ Nam B mỗi người phải hoàn trả lại cho ông Hồ Song P số tiền là 7.666.666đ (*bảy triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi sáu đồng*).

### **4. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

- Ông Hồ Tiến D là người cao tuổi nên được miễn án phí.  
- Ông Hồ Nam B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là **55.756.250 đồng**  
- Ông Hồ Song P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là **49.756.250 đồng**. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.000.000 đồng theo biên lai thu số 0009465 ngày 17/01/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, Tp Đà Nẵng. Ông Hồ Song P phải nộp số tiền án phí còn lại là **28.756.250 đồng**.

**5. Quyền kháng cáo:** Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, ngày 30/9/2025.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

*Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.*

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- THADS TP. Đà Nẵng;
- VKSND khu vực 3 – Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Bàng**