TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HOÀ VANG** **TP. ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **45**/2023/DS-ST
Ngày 12 - 8 - 2023
"V/v tranh chấp tài sản chung và di sản thừa kế theo pháp luật"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀ VANG, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Lê Đức Thọ

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Tán Nghị

Bà L1 Thị Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Loan, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghiệp, Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2022/TLST-DS ngày 06 tháng 01 năm 2022 về *"Tranh chấp tài sản chung và di sản thừa kế theo pháp luật"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2023/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2023/QĐ-ST ngày 14 tháng 4 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2023/QĐ-ST ngày 10 tháng 5 năm 2023; Quyết định tạm ngừng phiên toà số 14/2023/QĐST-DS ngày 09/6/2023, Quyết định tạm đình chỉ số 39/QĐST-DS ngày 07/7/2023, Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự số 60/QĐ-ST ngày 27/7/2023 và Thông báo mở lại phiên toà số 37/TB-TA ngày 31/7/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị Th, sinh năm 1938; địa chỉ: Thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

+ Đại diện theo ủy quyền cho bà Th có: Bà **Đặng Thị Kim Th**, sinh năm 1997; địa chỉ: Thôn Ph, xã H, huyện H, tp Đà Nẵng.

(Hợp đồng ủy quyền số 1661 *ngày 14 tháng 3 năm 2022)*; có mặt.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp cho bà Th có: Ông **Lê Thanh L**, sinh năm 1984; địa chỉ: Tổ 14, phường B, quận H, tp Đà Nẵng; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

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

+ Ông **Nguyễn Ng**, sinh năm 1956; địa chỉ: 191 X, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk; có mặt.

+ Ông **Nguyễn Gi**, sinh năm 1958; địa chỉ: 191 X, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk; có mặt.

+ Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

+ Bà **Nguyễn Thị L1**, sinh năm 1963; địa chỉ: 215/181 Nguyễn X, quận B, thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

+ Ông **Nguyễn V**, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

+ Bà **Nguyễn Thị Th**, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

+ Ông **Nguyễn Anh T**, sinh năm 1972; địa chỉ: 191 X, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

+ Bà **Nguyễn Thị L2**, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

+ Bà **Nguyễn Thị Y**, sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

+ Ông **Nguyễn Đức C**, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 02/12/2021, quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Lê Thị Th và tại phiên toà người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Đặng Thị Kim Th trình bày:*

Nguyên trước đây, bà Lê Thị Th và chồng bà Th là ông Nguyễn D (sinh năm 1933, chết năm 2019) có tạo lập được khối tài sản gồm nhà và đất tại thửa đất số 664, tờ bản đồ 14, có diện tích 1.556 m^2 (trong đó có 1.512m^2 đất ở và 44m^2 đất trồng cây hàng năm khác) tọa lạc tại thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 723614, số vào sổ CH 0550, ngày 11/5/2011.

Ngày 22/7/2011,vợ chồng bà Th đã tách một phần diện tích đất ở là 313m^2 trong thửa đất trên và đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Anh T và bà Nguyễn Thị Quí H, diện tích đất của vợ chồng bà Th còn lại là 1.243m^2 (trong đó có 1.199m^2 đất ở và 44m^2 đất trồng cây hàng năm khác).

Năm 2019, ông Nguyễn D chồng bà Th chết không để lại di chúc. Thời điểm này, bà Th là người trực tiếp quản lý và sử dụng thửa đất nêu trên.

Hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn D chồng bà Th bao gồm: Cha mẹ của ông Nguyễn D là ông Nguyễn Đức H (sinh năm 1910, chết năm 1956) và bà Đinh Thị X (sinh năm 1913, chết năm 1967), vợ ông D là bà Lê Thị Th và 11 người con của ông D là các ông bà: Nguyễn Ng, Nguyễn Gi, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị T, Nguyễn V, Nguyễn Thị Th, Nguyễn Anh T, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Đức C và Nguyễn Thị Y (ông C và bà Y là con riêng của ông Nguyễn D). Tuy nhiên, cha mẹ ông Nguyễn D đều đã chết. Do đó, hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn D hiện nay còn lại gồm: Bà Lê Thị Th, ông Nguyễn Ng, ông Nguyễn Gi, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn V, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thị L2, ông Nguyễn Đức C, bà Nguyễn Thị Y.

Thời gian gần đây, bà Th có đề nghị chia thừa kế phần di sản mà ông Nguyễn D để lại nhưng con gái bà Th là bà Nguyễn Thị T không đồng ý chia. Nhận thấy thửa đất số 664, tờ bản đồ 14, có diện tích 1.556 m^2 (hiện nay diện tích đất còn lại là 1.243m^2) tọa lạc tại thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 723614, số vào sổ CH 0550, ngày 11/5/2011 là khối tài sản chung của vợ chồng bà Lê Thị Th và ông Nguyễn D. Đồng thời, phần di sản thừa kế mà chồng bà Th là ông D để lại chưa được phân chia. Do đó, bà Th cho rằng việc con gái bà Th là bà Nguyễn Thị T không đồng ý chia di sản thừa kế là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Th cũng như các đồng thừa kế còn lại. Vì vậy, bà Th yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Chia tài sản chung của vợ chồng bà Th đối với khối tài sản là nhà và đất tại thửa đất số 664, tờ bản đồ 14, có diện tích 1.243m^2 (trong đó có 1.199m^2 đất ở và 44m^2 đất trồng cây hàng năm khác) tọa lạc tại thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 723614, số vào sổ CH 0550, ngày 11/5/2011. Bà Th yêu cầu được nhận ½ khối tài sản nói trên, tương ứng với diện tích đất mà bà Th yêu cầu được nhận là 621,5m^2 (trong đó có 599,5m^2 đất ở và 22m^2 đất trồng cây hàng năm khác) có trị giá là 3.287.310.813 đồng (theo kết quả định giá tài sản).

2. Chia di sản thừa kế mà chồng bà Th là ông Nguyễn D để lại theo quy định của pháp luật, tức ½ khối tài sản nhà và đất tại thửa đất số 664, tờ bản đồ 14, có diện tích 1.243m^2 tọa lạc tại thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 723614, số vào sổ CH 0550, ngày 11/5/2011 thành 12 phần bằng nhau, tương ứng với diện tích đất mà bà Th yêu cầu được nhận 51,79m^2 đất (trong đó có 49,96m^2 đất ở và 1,83m^2 đất trồng cây hàng năm khác), trị giá di sản bà Th yêu cầu được nhận 273.942.567 đồng (theo kết quả định giá tài sản).

Tổng phần tài sản bà Th yêu cầu được nhận là 673,29m^2 (trong đó có 649,46m^2 đất ở và 23,83m^2 đất trồng cây hàng năm khác) có giá trị 3.561.253.380 đồng (theo kết quả định giá tài sản).

Hiện nay trên diện tích đất tranh chấp, bà Th đang quản lý, sử dụng có 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích xây dựng 121,6m^2 do vợ chồng bà Th xây dựng năm 1983 nên bà

Th đề nghị HĐXX chia tài sản chung và thừa kế bằng hiện vật cho bà Th được nhận tương đương với tài sản chung và kỷ phần thừa kế bà Th được nhận đối với di sản của ông D; bà Th đồng ý nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật của 11 đồng thừa kế là con của bà Th và đồng ý thối trả bằng tiền cho các đồng thừa kế.

Về kết quả đo đạc diện tích đất tranh chấp và định giá tài sản tranh chấp nguyên đơn thống nhất, không có ý kiến gì.

Đối với chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc 5.500.000 đồng, chi phí định giá tài sản 35.000.000 đồng, tổng cộng 40.500.000 đồng mà bà Th đã tạm ứng trước, bà Th đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Bị đơn bà Nguyễn Thị T có đề nghị giải quyết vắng mặt, tuy nhiên tại bản tự khai ngày 17/3/2022, 15/12/2022 và ngày 18/12/2022, bà T trình bày:*

Cha mẹ bà T là ông Nguyễn D và bà Lê Thị Th có tạo lập được khối tài sản gồm nhà và đất tại thửa đất số 664, tờ bản đồ 14, có diện tích 1.556 m^2 (trong đó có 1.512m^2 đất ở và 44m^2 đất trồng cây hàng năm khác) tọa lạc tại thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 723614, số vào sổ CH 0550, ngày 11/5/2011. Ngày 22/7/2011, cha mẹ bà T đã tách một phần diện tích đất ở là 313m^2 trong thửa đất trên và đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Anh T và bà Nguyễn Thị Quí H, diện tích đất của vợ chồng bà Th còn lại là 1.243m^2 (trong đó có 1.199m^2 đất ở và 44m^2 đất trồng cây hàng năm khác). Năm 2019, cha bà là ông Nguyễn D chết không để lại di chúc. Bà T thừa nhận hàng thừa kế thứ nhất của cha bà có 12 người, gồm mẹ bà là Lê Thị Th và 11 anh chị em trong đó có bà T.

Về kết quả đo đạc diện tích đất tranh chấp và định giá tài sản tranh chấp bà T thống nhất, không có ý kiến gì.

Quá trình giải quyết vụ án, bà T có nhiều bản tự khai, lúc không đồng ý việc bà Th mẹ bà khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung và chia di sản thừa kế vì đất này để làm nhà thờ, thờ cúng cha bà. Tuy nhiên tại bản khai gần nhất ngày 18/12/2022, bà T đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Th và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà T đồng ý giao kỷ phần thừa kế là quyền sử dụng đất cho bà L2 nhận và bà nhận lại giá trị bằng tiền.

Do bận công viêc nên bà T không thể trực tiếp tham gia vụ án nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà T theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Tại phiên toà, ông Nguyễn Ng, ông Nguyễn Gi, bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn V, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị Y đều có ý kiến thống nhất với nội dung khởi kiện của bà Th về thời điểm ông Nguyễn D chết, hàng thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn D, khối tài sản chung của ông Nguyễn D cũng như di sản thừa kế của ông Nguyễn D để lại và đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Anh T và ông Nguyễn Đức C vắng mặt tại phiên toà, tuy nhiên quá trình tố tụng bà H,*

ông T và ông C có bản khai thống nhất với nội dung khởi kiện của bà Th về thời điểm ông Nguyễn D chết, hàng thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn D, khối tài sản chung cũng như di sản thừa kế của ông Nguyễn D để lại và đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về kết quả đo đạc diện tích đất tranh chấp và định giá tài sản tranh chấp 11 đồng thừa kế thống nhất, không có ý kiến gì và đề nghị Toà án lấy kết quả đo đạc và định giá này để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về kỷ phần thừa kế, ông Nguyễn Ng, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Th đồng ý giao kỷ phần thửa kế bằng hiện vật cho bà Nguyễn Thị L1 quản lý, sử dụng và nhận kỷ phần thửa kế bằng tiền do bà L1 thối trả và được bà L1 đồng ý.

Về kỷ phần thừa kế, ông Nguyễn Gi, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn V, ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thị Y và ông Nguyễn Đức C đồng ý giao kỷ phần thửa kế bằng hiện vật cho bà Nguyễn Thị L2 quản lý, sử dụng và nhận kỷ phần thửa kế bằng tiền do bà L2 thối trả và được bà L2 đồng ý.

Đối với chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc 5.500.000 đồng, chi phí định giá tài sản 35.000.000 đồng, tổng cộng 40.500.000 đồng mà bà Th đã tạm ứng trước, 11 đồng thừa kế đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị Th trình bày ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Th về việc yêu cầu chia tài sản chung và chia di sản thừa kế của ông Nguyễn D theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về vụ án như sau:

Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án và thành phần HĐXX đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Đối với các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Th về việc tranh chấp chia tài sản chung và chia di sản thừa kế theo pháp luật di sản của ông Nguyễn D để lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

[1] Bị đơn bà Nguyễn Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Anh T có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Đức C đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Vì vậy, căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

Về nội dung:

[2] Về thời hiệu khởi kiện:

Tại khoản 2 Điều 155 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “Thời hiệu khởi kiện không áp dụng trong các trường hợp sau đây:...Yêu cầu bảo vệ quyền sở hữu, trừ

trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác". Vì vậy, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là không áp dụng thời hiệu khởi kiện.

Tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: "Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản...kể từ thời điểm mở thừa kế...". Ông Nguyễn D chết năm 2019 không để lại di chúc. Ngày 27/12/2021, bà Lê Thị Th khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của ông Nguyễn D. Như vậy, căn cứ khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Th đối với di sản của ông Nguyễn D để lại là còn trong thời hiệu khởi kiện.

[3] Về hàng thừa kế:

Ngày 14/12/2019, ông Nguyễn D chết, theo quy định tại khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn D gồm cha mẹ của ông Nguyễn D là ông Nguyễn Đức H (*sinh năm 1910, chết năm 1956)* và bà Đinh Thị X *(sinh năm 1913, chết năm 1967)*, vợ ông D là bà Lê Thị Th và 11 người con của ông D là: Ông Nguyễn Ng, ông Nguyễn Gi, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn V, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị Y và ông Nguyễn Đức C *(bà Y và ông C con riêng của ông Nguyễn D)*. Tuy nhiên, cha mẹ ông Nguyễn D đều đã chết. Do đó, hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn D hiện nay còn lại 12 người gồm: Bà Lê Thị Th, ông Nguyễn Ng, ông Nguyễn Gi, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn V, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị Y và ông Nguyễn Đức C.

[4] *Về xác định tài sản chung và di sản thừa kế:*

[4.1] *Về xác định tài sản chung:* Bà Lê Thị Th và chồng bà Th là ông Nguyễn D có tạo lập được khối tài sản gồm nhà và đất tại thửa đất số 664, tờ bản đồ 14, có diện tích 1.556 m^2 *(trong đó có 1.512m^2 đất ở và 44m^2 đất trồng cây hằng năm khác)* tọa lạc tại thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 723614, số vào sổ CH 0550, ngày 11/5/2011. Ngày 22/7/2011, vợ chồng bà Th đã tách một phần diện tích đất ở là 313m^2 trong thửa đất trên và đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Anh T và bà Nguyễn Thị Quí H, diện tích đất của vợ chồng bà Th còn lại là 1.243m^2 *(trong đó có 1.199m^2 đất ở và 44m^2 đất trồng cây hàng năm khác)*.Trên thửa đất này có một ngôi nhà cấp 4, diện tích xây dựng 121,6m^2 do vợ chồng bà Th xây dựng năm 1983, ngôi nhà cấp 4 có kết cấu móng đá, tường xây gạch trát vữa sơn vôi, mái ngói, nền gạch men, trần la phông nhựa, cửa gỗ kính. Ngoài ra, trên đất tranh chấp còn có một số cây cảnh và cây ăn quả khác. Năm 2019, ông Nguyễn D chết không để lại di chúc. Hiện nay, bà Th là người trực tiếp quản lý, sử dụng nhà và đất nêu trên. Các đương sự thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn D thừa nhận đây là tài sản chung của bà Lê Thị Th và ông Nguyễn D chưa được chia cho ai. Như vậy, khối tài sản chung của bà Th và ông D được xác định gồm 1.243m^2 (trong đó có 1.199m^2 đất ở và 44m^2 đất trồng cây hàng năm khác). Trong đó, phần tài sản của bà Th được xác định gồm: ½ khối tài sản nói trên, tương ứng với diện tích đất mà bà Th yêu cầu được nhận là 621,5m^2 (trong đó có 599.5m^2 đất ở và 22m^2 đất trồng cây hàng năm khác).

[4.2] *Về xác định di sản thừa kế:*

Năm 2019, ông Nguyễn D chồng bà Th chết không để lại di chúc, phần di sản thừa kế của ông Nguyễn D được các đồng thừa kế của ông Nguyễn D thừa nhận chưa được chia cho ai. Như phân tích trên thì di sản thừa kế của ông Nguyễn D được xác định là 621,5m^2 (trong đó có 599,5m^2 đất ở và 22m^2 đất trồng cây hằng năm khác).

Vì vậy, việc nguyên đơn bà Lê Thị Th khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung và yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn D để lại là hoàn toàn có căn cứ.

[4.3] Quá trình tố tụng các đương sự không ai có ý kiến khiếu nại gì đối với kết quả định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 5220320/CT-BTCVALUATION ngày 01/11/2022. Đồng thời, các đương sự đều có ý kiến thống nhất đề nghị Toà án căn cứ kết quả của Chứng thư thẩm định giá để tiếp tục giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử thấy cần sử dụng kết quả định giá theo Chứng thư thẩm định giá làm căn cứ giải quyết vụ án. Theo kết quả định giá của Chứng thư thẩm định giá số 5220320/CT-BTCVALUATION ngày 01/11/2022 có cơ sở xác định giá trị di sản như sau: Thửa đất số 664, tờ bản đồ số 14, diện tích: 1.243m^2, trong đó có 1.199m^2 đất ở có giá trị 6.209.712.124 đồng (5.179.076 đồng/m^2) và 44m^2 đất trồng cây hàng năm khác có giá trị 180.944.060 đồng (4.112.365 đồng/m^2). Ngôi nhà cấp 4 và một số công trình xây dựng trên đất có trị giá 178.665.442 đồng; cây trồng trên đất có trị giá 5.300.000 đồng.

[4.4] Theo kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường Đà Nẵng thì diện tích đất thực tế của vợ chồng ông D, bà Th là 1275,5 m^2. Như vậy, diện tích đất biến động tăng lên nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài khác gắn liền với đất là 32,5 m^2. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/6/2022 của Toà án nhân dân huyện H thì thửa đất số 664, tờ bản đồ 14 tọa lạc tại thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng có ranh giới, tứ cận ổn định, xung quanh bao bọc bởi đường bê tông và tường rào lưới B40, không ai tranh chấp và hiện nay bà Lê Thị Th là người đang quản lý, sử dụng.

[5] *Về chia tài sản chung và di sản chia thừa kế:*

Như nhận định trên thì khối tài sản chung của bà Th và ông D được xác định gồm 1.243m^2 (trong đó có 1.199m^2 đất ở và 44m^2 đất trồng cây hàng năm khác). Trong đó, phần tài sản của bà Th được xác định gồm: ½ khối tài sản nói trên, tương ứng với diện tích đất mà bà Th yêu cầu được nhận là 621,5m^2 (trong đó có 599,5m^2 đất ở và 22m^2 đất trồng cây hàng năm khác). Di sản thừa kế của ông Nguyễn D để lại gồm: 621,5m^2 (trong đó có 599,5m^2 đất ở và 22m^2 đất trồng cây hàng năm khác); ½ (ngôi nhà cấp 4 và một số công trình xây dựng trên đất, cây trồng trên đất). Tổng giá trị khối tài sản chung của bà Th và ông D theo định giá tài sản là: 6.574.621.626 đồng, trong đó phần tài sản của bà Th được xác định là 3.287.310.813 đồng và di sản thừa kế của ông Nguyễn D để lại được xác định là 3.287.310.813 đồng. Vậy hàng thừa kế của ông Nguyễn D mỗi người được nhận kỷ phần thừa kế là 621.5m^2 : 12 = 51,79m^2 (trong đó có 49,96m^2 đất ở và 1,83m^2 đất trồng cây hàng năm khác), có giá trị là 273.942.567 đồng + 7.665.226 đồng (giá trị kỷ phần thừa kế bằng hiện vật là nhà cấp 4 và một số công trình xây dựng trên đất, cây trồng trên đất).

Sau khi chia tài sản chung và chia di sản thừa kế của ông Nguyễn D để lại thì bà Lê Thị Th được nhận là 673,29m^2 (649,46m^2 đất ở + 23,83 m^2 đất trồng cây hàng năm khác). Đồng thời xét thấy, bà Th hiện nay là người đang quản lý sử dụng thửa đất số 664, tờ bản đồ 14 nên cần tạm giao cho bà Th tiếp tục quản lý, sử dụng 32,5 m^2 đất biến động tăng lên theo thực tế là phù hợp. Tổng diện tích đất bà Lê Thị Th được giao và tạm giao là: 705,79 m^2.

[6] Ngôi nhà cấp 4 của vợ chồng ông Nguyễn D và bà Lê Thị Th xây dựng từ năm 1983, sau khi ông D chết thì bà Th quản lý, sử dụng cho đến nay, hàng thừa kế của ông D không có ai tranh chấp về việc người được ở trên ngôi nhà này, bản thân bà Th là người được hưởng lợi nhiều nhất từ việc chia tài sản chung và chia di sản thừa kế là 673,29m^2, hơn nữa các đồng thừa kế đề nghị giao cho bà Th sở hữu ngôi nhà cấp 4, Hội đồng xét xử xét thấy là phù hợp. Tuy nhiên, ông Nguyễn Ng, ông Nguyễn Gi, bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn V, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị Y tự nguyện giao kỷ phần được nhận là nhà và tài sản trên đất cho bà Lê Thị Th sở hữu và không yêu cầu bà Th thối trả giá trị bằng tiền. Riêng đối với bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Anh T và ông Nguyễn Đức C vắng mặt tại phiên toà, quá trình tố tụng có ý kiến tự nguyện giao kỷ phần được nhận là nhà và tài sản trên đất cho bà Lê Thị Th sở hữu nhưng lại không đề cập đến việc có yêu cầu bà Th thối trả giá trị bằng tiền hay không nên cần tuyên buộc bà Th thối trả giá trị bằng tiền theo kỷ phần cho các đồng thừa kế bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Anh T và ông Nguyễn Đức C mỗi người là 7.665.226 đồng.

[7] Quá trình tố tụng, 11 đồng thừa kế là con của ông Nguyễn D có bản khai về kỷ phần thừa kế mà mình được nhận, theo đó: Các đồng thừa kế là ông Nguyễn Ng, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Th đồng ý giao kỷ phần thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L1 quản lý, sử dụng và đồng ý nhận giá trị bằng tiền và được bà Nguyễn Thị L1 đồng ý. Tương tự, ông Nguyễn Gi, ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn V, bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Đức C đồng ý giao kỷ phần thừa kế bằng hiện vật là đất cho bà Nguyễn Thị L2 quản lý, sử dụng và đồng ý nhận giá trị bằng tiền và được bà Nguyễn Thị L2 đồng ý.

[8]. Giao và thối trả:

[8.1]. Đối với bà Lê Thị Th:

- Giao cho bà Lê Thị Th được quyền sở hữu ngôi nhà cấp 4, diện tích xây dựng 121,6m^2, kết cấu móng đá, tường xây gạch trát vữa sơn vôi, mái ngói, nền gạch men, trần la phông nhựa, cửa gỗ kính, trị giá 178.665.442 đồng và cây trồng trên đất trị giá 5.300.000 đồng; đồng thời bà Th được quyền sử dụng diện tích đất theo nhà là 673,29m^2 (649,46m^2 đất ở + 23,83 m^2 đất trồng cây hàng năm khác) tại thửa đất số 664, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng, có trị giá là 3.561.253.380 đ (Ba tỷ, năm trăm sáu mươi mốt triệu, hai trăm năm mươi ba nghìn, ba trăm tám mươi đồng).

- Tạm giao cho bà Lê Thị Th tiếp tục quản lý, sử dụng 32,5 m^2 đất biến động tăng lên theo đo đạc thực tế tại thửa đất số 664, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

Tổng diện tích đất bà Lê Thị Th được giao và tạm giao là: 705,79 m^2.

Nhà đất có tứ cận: Đông giáp đường bê tông và đất của ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thị Quí H; Tây giáp đường bê tông; Nam giáp đất ông Lê Minh C, đất của ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thị Quí H; Bắc giáp đất giao cho bà Nguyễn Thị L1.

[8.2]. Đối với bà Nguyễn Thị L1:

Giao cho bà Nguyễn Thị L1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất là 207,16m^2 (199,84m^2 đất ở + 7,32 m^2 đất trồng cây hàng năm khác) tại thửa đất số 664, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng, có trị giá là 1.095.770.268 đ (Một tỷ, không trăm chín mươi lăm triệu, bảy trăm bảy mươi nghìn, hai trăm sáu mươi tám đồng).

Đất có tứ cận: Đông giáp đường bê tông; Tây giáp đường bê tông; Nam giáp nhà đất giao cho bà Lê Thị Th; Bắc giáp đất giao cho bà Nguyễn Thị L2.

[8.3]. Đối với bà Nguyễn Thị L2:

Giao cho bà Nguyễn Thị L2 được quyền quản lý sử dụng diện tích đất là 362,53m^2 (349,72m^2 đất ở + 12,81 m^2 đất trồng cây hàng năm khác) tại thửa đất số 664, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng, có trị giá là 1.917.597.969 đ (Một tỷ, chín trăm mười bảy triệu, năm trăm chín mươi bảy nghìn, chín trăm sáu mươi chín đồng).

Đất có tứ cận: Đông giáp đường bê tông; Tây giáp đường bê tông; Nam giáp đất giao cho bà Nguyễn Thị L1; Bắc giáp đất bà Lê Thị Th1 và bà Phan Thị M.

(Có sơ đồ kèm theo)

[8.4]. Nghĩa vụ thối trả:

- Về nhà và tài sản trên đất:

Bà Lê Thị Th có nghĩa vụ thối trả cho 04 đồng thửa kế của ông Nguyễn D gồm: Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Anh T, ông Nguyễn Đức C mỗi người là 7.665.226 đ (Bảy triệu, sáu trăm sáu mươi lăm nghìn, hai trăm hai mươi sáu đồng).

- Về đất:

Đối với bà L1: Thối trả cho 03 đồng thừa kế của ông Nguyễn D là ông Nguyễn Ng, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Th mỗi người là: 273.942.567 đ (Hai trăm bảy mươi ba triệu, chín trăm bốn mươi hai nghìn, năm trăm sáu mươi bảy đồng).

Đối với bà L2: Thối trả cho 06 đồng thừa kế gồm ông Nguyễn Gi, ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn V, bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Đức C mỗi người là: 273.942.567 đ (Hai trăm bảy mươi ba triệu, chín trăm bốn mươi hai nghìn, năm trăm sáu mươi bảy đồng).

[9]. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền trên cho đến khi thi hành án xong thì hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[10]. Các đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để xác lập quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

[11]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Những người được chia tài sản chung và hưởng thừa kế di sản của ông Nguyễn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án. Tuy nhiên, bà Lê Thị Th, ông Nguyễn Ng, ông Nguyễn Gi, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L1 thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Đối với bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Anh T, ông Nguyễn Đức C mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo giá ngạch là: (273.942.567 đồng + 7.665.226 đồng) x 5% = 14.080.389 đ (Mười bốn triệu, không trăm tám mươi nghìn, ba trăm tám mươi chín đồng).

Đối với ông Nguyễn V, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị Y mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo giá ngạch là: 273.942.567 đồng x 5% = 13.697.128 đ (Mười ba triệu, sáu trăm chín mươi bảy nghìn, một trăm hai mươi tám đồng).

[12]. Về chi phí tố tụng gồm chi phí định giá tài sản 35.000.000 đồng, chi phí xem xét tại chỗ và chi phí đo đạc 5.500.000 đồng, tổng cộng 40.500.000 đồng. Số tiền này, bà Th đã tạm nộp trước (đã chi xong). Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bà Th đề nghị chia số tiền trên theo quy định pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy bà Th là người được nhận giá trị tài sản chia tài sản chung và chia di sản thừa kế nhiều nhất tương ứng với khoản tiền phải chịu là: 21.937.500 đồng; 11 đồng thừa kế còn lại là bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Ng, ông Nguyễn Gi, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn V, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị Y và ông Nguyễn Đức C mỗi người phải hoàn trả cho bà Th số tiền là 1.687.500 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 155, Điều 613, Điều 623, Điều 651, Điều 660 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 161, Điều 162,Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Th về việc chia tài sản chung của bà Lê Thị Th và ông Nguyễn D và chia di sản thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn D.

1. Đối với bà Lê Thị Th:

- Giao cho bà Lê Thị Th được quyền sở hữu ngôi nhà cấp 4, diện tích xây dựng 121,6m^2, kết cấu móng đá, tường xây gạch trát vữa sơn vôi, mái ngói, nền gạch men, trần la phông nhựa, cửa gỗ kính, trị giá 178.665.442 đồng và cây trồng trên đất trị giá 5.300.000 đồng; đồng thời bà Th được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất theo nhà là 673,29m^2 (649,46m^2 đất ở + 23,83 m^2 đất trồng cây hàng năm khác) tại thửa đất số 664, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng, có trị giá là 3.561.253.380 đ (Ba tỷ, năm trăm sáu mươi mốt triệu, hai trăm năm mươi ba nghìn, ba trăm tám mươi đồng).

- Tạm giao cho bà Lê Thị Th tiếp tục quản lý, sử dụng 32,5 m^2 đất biến động tăng lên theo đo đạc thực tế tại thửa đất số 664, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

Tổng diện tích đất bà Lê Thị Th được giao và tạm giao là: 705,79 m^2.

Nhà đất có tứ cận: Đông giáp đường bê tông và đất của ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thị Quí H; Tây giáp đường bê tông; Nam giáp đất ông Lê Minh C, đất của ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thị Quí H; Bắc giáp đất giao cho bà Nguyễn Thị L1.

2. Đối với bà Nguyễn Thị L1:

Giao cho bà Nguyễn Thị L1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất là 207,16m^2 (199,84m^2 đất ở + 7,32 m^2 đất trồng cây hàng năm khác) tại thửa đất số 664, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng, có trị giá là 1.095.770.268 đ (Một tỷ, không trăm chín mươi lăm triệu, bảy trăm bảy mươi nghìn, hai trăm sáu mươi tám đồng).

Đất có tứ cận: Đông giáp đường bê tông; Tây giáp đường bê tông; Nam giáp nhà đất giao cho bà Lê Thị Th; Bắc giáp đất giao cho bà Nguyễn Thị L2.

3. Đối với bà Nguyễn Thị L2:

Giao cho bà Nguyễn Thị L2 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất là 362,53m^2 (349,72m^2 đất ở + 12,81 m^2 đất trồng cây hàng năm khác) tại thửa đất số 664, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng, có trị giá là 1.917.597.969 đ (Một tỷ, chín trăm mười bảy triệu, năm trăm chín mươi bảy nghìn, chín trăm sáu mươi chín đồng).

Đất có tứ cận: Đông giáp đường bê tông; Tây giáp đường bê tông; Nam giáp đất giao cho bà Nguyễn Thị L1; Bắc giáp đất bà Lê Thị Th1 và bà Phan Thị M.

(Có sơ đồ kèm theo)

4. Nghĩa vụ thối trả:

- Về nhà và tài sản trên đất:

Bà Lê Thị Th có nghĩa vụ thối trả cho 04 đồng thừa kế của ông Nguyễn D gồm: Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Anh T, ông Nguyễn Đức C mỗi người là 7.665.226 đ (Bảy triệu, sáu trăm sáu mươi lăm nghìn, hai trăm hai mươi sáu đồng).

- Về đất:

Đối với bà Nguyễn Thị L1: Thối trả cho 03 đồng thừa kế của ông Nguyễn D là ông Nguyễn Ng, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Th mỗi người là: 273.942.567 đ (Hai trăm bảy mươi ba triệu, chín trăm bốn mươi hai nghìn, năm trăm sáu mươi bảy đồng).

Đối với bà Nguyễn Thị L2: Thối trả cho 06 đồng thừa kế của ông Nguyễn D là ông Nguyễn Gi, ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn V, bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Đức C mỗi người là: 273.942.567 đồng (Hai trăm bảy mươi ba triệu, chín trăm bốn mươi hai nghìn, năm trăm sáu mươi bảy đồng).

5. Các đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để xác lập quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Lê Thị Th, ông Nguyễn Ng, ông Nguyễn Gi, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn áp phí nên được miễn nộp toàn bộ án phí theo quy định.

+ Án phí dân sự sơ thẩm theo giá ngạch bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Anh T, ông Nguyễn Đức C mỗi người phải chịu là: 14.080.389 đ (Mười bốn triệu, không trăm tám mươi nghìn, ba trăm tám mươi chín đồng).

+ Án phí dân sự sơ thẩm theo giá ngạch ông Nguyễn V, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị Y mỗi người phải chịu là: 13.697.128 đ (Mười ba triệu, sáu trăm chín mươi bảy nghìn, một trăm hai mươi tám đồng).

7. Về chi phí tố tụng gồm chi phí định giá tài sản 35.000.000 đồng, chi phí xem xét tại chỗ và chi phí đo đạc 5.500.000 đồng, tổng cộng 40.500.000 đồng. Số tiền này, bà Th đã tạm nộp trước (đã chi xong). Trong đó, bà Lê Thị Th phải chịu là: 21.937.500 đồng; 11 đồng thừa kế còn lại là bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Ng, ông Nguyễn Gi, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn V, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị Y và ông Nguyễn Đức C mỗi người phải hoàn trả cho bà Lê Thị Th số tiền là 1.687.500 đ (Một triệu, sáu trăm tám mươi bảy nghìn, năm trăm đồng).

8. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền trên cho đến khi thi hành án xong thì hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

9. Trong trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự.

Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

10. Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận:
- *Đương sự;*
- *VKSND Hòa Vang;*
- *Chi cục THADS Hòa Vang;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

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

Lê Đức Thọ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

hậnBà Lê Thị Th đã tạm ứng trước (Đã chi xong), ông Nguyễn Ng, ông Nguyễn Gi, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn V, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị Y và ông Nguyễn Đức C mỗi người phải chịu 3.367.500 đồng. Nhưng bà Lê Thị Th đã nộp tạm ứng nên ông Nguyễn Ng, ông Nguyễn Gi, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn V, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị Y và ông Nguyễn Đức C mỗi người phải hoàn trả cho bà Th số tiền 3.367.500 đồng.

[17] Về án phí dân sự sơ thẩm: Những người được chia tài sản chung và hưởng thừa kế di sản của cụ Ban phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án cụ thể: Bà Thuận, bà Ngọc, bà H, bà Liên mỗi người phải chịu 41.756.333 đồng; bà Hạnh phải chịu 6.199.236 đồng; hàng thừa kế của ông Quang (bà Xí, ông Hải, ông Lâm, bà Vân) phải chịu 41.756.333 đồng. Riêng bà Vinh thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

8. Nghĩa vụ thối trả:

- Về nhà và tài sản trên đất: Bà Lê Thị Th có nghĩa vụ thối trả cho 11 đồng thửa kế của ông Nguyễn D ông Nguyễn Ng, ông Nguyễn Gi, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn V, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Anh T, bà

Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị Y và ông Nguyễn Đức C mỗi người là 7,665,226 đồng.

- Về đất:

Đối với bà L1: Thối trả cho 3 đồng thừa kế ông Ngọc, bà H, bà Thu mỗi người là: 273.942.567 đồng.

Đối với bà L2: Thối trả cho cho 6 đồng thừa kế ông Gia, ông Tuấn, bà T, ông Viên, bà Yến, ông C mỗi người là: 273.942.567 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền trên cho đến khi thi hành án xong thì hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Các đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để xác lập quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

1. Giao cho bà Lê Thị Th được quyền sở hữu ngôi nhà cấp 4, diện tích xây dựng 121,6m^2, kết cấu móng đá, tường xây gạch trát vữa sơn vôi, mái ngói, nền gạch men, trần la phông nhựa, cửa gỗ kính, trị giá 178.665.442 đồng; đồng thời bà Th được quyền sử dụng diện tích đất theo nhà là 673,29m^2(649,46m^2 đất ở + 23,83 m^2 đất trồng cây hằng năm khác) tại thửa đất số 664, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng, có trị giá lô đất là **3.461.600.355 đồng**.

Nhà đất có tứ cận: Đông giáp đường bê tông và lô đất của ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thị Quí H; Tây giáp đường bê tông; Nam giáp đất ông Lê Minh C, đất của ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thị Quí H; Bắc giáp đất giao cho bà Nguyễn Thị L1.

2. Giao cho bà Nguyễn Thị L1 được quyền quản lý sử dụng diện tích đất là 207,16m^2(199,84m^2 đất ở + 7,32 m^2 đất trồng cây hằng năm khác) tại thửa đất số 664, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng, có trị giá lô đất là **1.065.089.058 đồng**.

Đất có tứ cận: Đông giáp đất giao cho bà L2; Tây nhà đất giao cho bà Th; Nam giáp đường bê tông; Bắc giáp đường bê tông.

3. Giao cho bà Nguyễn Thị L2 được quyền quản lý sử dụng diện tích đất là 362,53m^2(349,72m^2 đất ở + 12,81 m^2 đất trồng cây hằng năm khác) tại thửa đất số 664, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng, có trị giá lô đất là **1.863.905.853 đồng.**

Đất có tứ cận: Đông giáp đất bà Lê Thị Th1 và bà Phan Thị M; Tây nhà đất giao cho bà L1; Nam giáp đường bê tông; Bắc giáp đường bê tông.

(Có sơ đồ kèm theo)

[15] Do giá trị đất của bà Vinh, hàng thừa kế của ông Quang, bà Liên nhận có giá trị lớn hơn giá trị tài sản chung và thừa kế được chia nên những người này phải có nghĩa vụ thối trả cho các thành viên khác của hộ gia đình, cụ thể:

Bà Phạm Thí Xí, ông Nguyễn Đức Hải, bà Nguyễn Thị Cẩm Vân, ông Nguyễn Đức Lâm, bà Nguyễn Thị Thanh Ngân (các thừa kế của ông Nguyễn Đức Quang) có nghĩa vụ thối trả cho bà Nguyễn Thị Thận số tiền 991.877.777 đồng **và** thối trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc số tiền 907.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Vinh có nghĩa vụ thối trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc số tiền 84.877.777 đồng; thối trả cho bà Nguyễn Thị Hạnh số tiền 110.727.192 đồng.

Bà Nguyễn Thị Liên có nghĩa vụ thối trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 356.715.085 đồng; thối trả cho bà Nguyễn Thị Hạnh 13.257.530 đồng.

Các đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để xác lập quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

[16] Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX đề nghị HĐXX đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về phần diện tích đất đã chuyển nhượng, tặng cho theo Hợp đồng là 910,5m^2, về việc hủy các Hợp đồng chuyển nhượng và hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Thận, bà Nguyễn Thị Ngọc, bà Nguyễn Thị Liên, bà Trần Thị Thành, bà Nguyễn Thị Xuân Trang - ông Võ Ngọc Tân; chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc chia tài sản chung hộ gia đình của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Vinh. Công nhận diện tích đất theo đo đạt thực tế 1114,1m^2 thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thôn Dương Sơn, xã Hòa Châu, huyện H, thành phố Đà Nẵng (theo bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 372707 do Uỷ ban nhân dân huyện H cấp ngày 09/02/1995) là tài sản chung của hộ gia đình gồm: cụ Nguyễn Thị Ban, bà Nguyễn Thị Vinh, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Thận, bà Nguyễn Thị Ngọc, bà Nguyễn Thị Liên và hàng thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Đức Quang; mỗi người được nhận 1/7 diện tích đất nêu trên. Đồng thời chấp nhận chia thừa kế của bà Vinh đối với di sản của cụ Ban để lại cho các đồng thừa kế gồm bà Nguyễn Thị Vinh, bà Nguyễn Thị Hạnh, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Thận, bà Nguyễn Thị Ngọc, bà Nguyễn Thị Liên và hàng thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Đức Quang; mỗi người được hưởng 1/7 di sản của cụ Ban. Do trên diện tích đất tranh chấp đã có nhà ở của bà Vinh, hàng thừa kế của ông Quang đang quản lý sử dụng nên đề nghị HĐXX xem xét chia hiện vật cho những người này. Đối với diện tích đất còn lại thì xem xét chia cho các thành viên khác của hộ gia đình khác có nhu cầu sử dụng đất là bà Liên và bà H. HĐXX xét thấy đề nghị của đại diện VKS là phù hợp với nhận định của HĐXX.

Ngày 11/5/2011, vợ chồng ông Nguyễn D, bà Lê Thị Th được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài khác gắn liền với đất số BE 723614, số vào sổ CH 0550, tại thửa số 664, tờ bản đồ 14, có diện tích 1556 m^2 *(trong đó có 1512m^2 đất ở và 44m^2 đất trồng cây hằng năm khác)* tọa lạc tại thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Ngày 22/7/2011,vợ chồng bà Th đã tách một phần diện tích đất ở là 313m^2 trong thửa đất trên và đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Anh T và bà Nguyễn Thị Quí H, diện tích đất của vợ chồng bà Th còn lại là 1243m^2 *(trong đó có 1199m^2 đất ở và 44m^2 đất trồng cây hằng năm khác)*. Tuy nhiên, t

Về kết quả đo đạc diện tích đất tranh chấp và định giá tài sản tranh chấp bà L2 thống nhất, không có ý kiến gì và đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về kỷ phần thừa kế, bà Nguyễn Thị L2 yêu cầu nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật và đồng ý nhận kỷ phần thừa kế của các đồng thừa kế ông Nguyễn Gi, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Tuấn, bà Nguyễn Thị Y và ông Nguyễn Cảnh và đồng ý thối trả bằng tiền lại cho các đồng thừa kế này.

Đối với chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc 7.500.000 đồng, chi phí định giá tài sản 35.000.000 đồng, tổng cộng 42.500.000 đồng mà bà Th đã tạm ứng trước, bà Nguyễn Thị L2 đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Anh T và ông Nguyễn Cảnh quá trình tố tụng và tại phiên toà trình bày:* Thống nhất với nội dung khởi kiện của bà Th về thời điểm ông Nguyễn D chết, hàng thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn D, khối tài sản chung của ông Nguyễn D cũng như di sản thừa kế của ông Nguyễn D để lại.

Về kết quả đo đạc diện tích đất tranh chấp và định giá tài sản tranh chấp bà H, bà Yến, ông C thống nhất, không có ý kiến gì và đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về kỷ phần thừa kế, bà H đồng ý giao kỷ phần thừa kế bằng hiện vật cho bà Th quản lý, sử dụng và nhận kỷ phần thửa kế bằng tiền do bà Th thối trả.; bà Yến, ông C đồng ý giao kỷ phần thửa kế bằng hiện vật cho bà L2 quản lý, sử dụng và nhận kỷ phần thửa kế bằng tiền do bà L2 thối trả.

Đối với chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc bà Th đã tạm ứng trước, bà H, bà Yến, ông C đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, sau khi có kết quả đo đạc thực tế, nguyên đơn bà Lê Thị Th yêu cầu khởi kiện cụ thể:

ông Nguyễn Anh T có đề nghị giải quyết vắng mặt

Nơi nhận:
- *Đương sự;*
- *VKSND Hòa Vang;*
- *Chi cục THADS Hòa Vang;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

[

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

Lê Đức Thọ

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ngoài ra do vị trí ngôi nhà được xây dựng 3 gian diện tích xây dựng 11,6m2 nằm sát với phần nhà thờ trên diện tích đất trên 400m3 mặc dù diện tích đất rộng nhưng không thể cắt thành hai lô vì sẽ cắt ngang nhà gian do đó HĐXX giao diện tích đất theo nhà là 405m2 trị giá 2.890.493.627 đồng (trong đó đất ở 385,5m2 trị giá 7.266.621 đồng/m2 x 385,5m2 = 2.801.282.39| đồng; đất trồng cây hằng năm 19,5m2 trị giá là 4.574.935 đồng/m2 x 19,5m2 89.211.232 đồng) cho vợ con ông Quang sử dụng và phải có nghĩa vụ thối tra chênh lệch giá trị đất cho các thành viên khác trong hộ gia đình. [13] Ngoài ra trên đất tranh chấp có một ngôi nhà cấp 4 của bà Vinh xây dựn và ở từ năm 2004 nên giao nhà này cho bà Vinh sở hữu đồng thời giao diện tích để

Bà Lê Thị Th và chồng bà Th là ông Nguyễn D có tạo lập được khối tài sản gồm nhà và đất tại thửa số 664, tờ bản đồ 14, có diện tích 1556 m^2 (trong đó có 1512m^2 đất ở và 44m^2 đất trồng cây hằng năm khác) tọa lạc tại thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 723614, số vào sổ CH 0550, ngày 11/5/2011. Ngày 22/7/2011,vợ chồng bà Th đã tách một phần diện tích đất ở là 313m^2 trong thửa đất trên và đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Anh T và bà Nguyễn Thị Quí H, diện tích đất của vợ chồng bà Th còn lại là 1243m^2 (trong đó có 1199m^2 đất ở và 44m^2 đất trồng cây hằng năm khác). Năm 2019, ông Nguyễn D chồng bà Th chết không để lại di chúc. Bà Th là người trực tiếp quản lý và sử dụng thửa đất nêu trên. Các đương sự thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn D thừa nhận đây là tài sản chung của bà Lê Thị Th và ông Nguyễn D chưa được chia cho ai. Vì vậy, khối tài sản chung của bà Th và ông D được xác định gồm 1243m^2 (trong đó có 1199m^2 đất ở và 44m^2 đất trồng cây hằng năm khác). Trong đó, phần tài sản của bà Th được xác định gồm: ½ khối tài sản nói trên, tương ứng với diện tích đất mà bà Th yêu cầu được nhận là 621.5m^2 (trong đó có 599.5m^2 đất ở và 22m^2 đất trồng cây hằng năm khác); phần di sản thừa kế của ông Nguyễn D để lại là 621.5m^2 (trong đó có 599.5m^2 đất ở và 22m^2 đất trồng cây hằng năm khác).

[5] Bà Th và hàng thừa kế của của ông Nguyễn D thống nhất với kết quả định giá của Chứng thư thẩm định giá số 5220278/CT-BTCVALUATION ngày 01/11/2022 và đề nghị Toà án tiếp tục căn cứ kết quả của Chứng thư thẩm định giá để tiếp tục giải quyết vụ án. Đối với phần diện tích đất tăng thêm 32,5m^2 *(Giấy chứng*

nhận quyền sử dụng đất là 1243m^2; đo đạc thực tế 1.275,5 m^2) thì các đồng thừa kế yêu cầu chia theo pháp luật. Đối với các cây trồng trên Thửa đất số 193, tờ bản đồ số 5 của ông thì ông cũng không yêu cầu giải quyết.

[4] Theo Chứng thư thẩm định giá số 5220278/CT-BTCVALUATION ngày 01/11/2022 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính BTC Miền Trung thì đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa thửa số 664, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng có tổng giá trị là 6.705.600.429 đồng.

Nguyên trước đây, ông Nguyễn D và bà Lê Thị Th Ngày 11/5/2011, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn D-bà Lê Thị Th với diện tích đất thổ cư được cấp là 2152m^2 thuộc thửa 68, tờ bản đồ số 12 tại thôn Dương Sơn, xã Hòa Châu, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

[6] Qua xác minh tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H cung cấp thể hiện: Việc cấp diện tích đất nêu trên là cấp cho các thành viên có trong hộ khẩu của bà Nguyễn Thị Ban tại thời điểm cấp giấy chứng nhận, vậy diện tích đất cấp nêu trên là tài sản chung của hộ gia đình cụ Nguyễn Thị Ban. Đồng thời theo Công văn số 30/CAH-QLHC ngày 09/3/2021 của Công an huyện H trả lời: Tại Giấy chứng nhận đăng ký hộ khẩu thường trú chủ hộ Nguyễn Thị Ban được Công an xã Hòa Châu cấp ngày 26/12/1991, tại thời điểm ngày 26/12/1994 trong hộ có 9 khẩu gồm: Nguyễn Thị Ban, Nguyễn Thị Vinh, Nguyễn Đức Quang, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Thận, Nguyễn Thị Ngọc, Nguyễn Thị Liên, Nguyễn Đức Hải sinh năm 1992, Nguyễn Thị Cẩm Vân sinh năm 1994. Tuy nhiên anh Hải và chị Vân tại thời điểm có tên trong hộ khẩu gia đình thì còn rất nhỏ, do đó không thể được cấp đất theo quy định của pháp luật. Như vậy diện tích đất được cấp 2152m^2 thuộc thửa 68, tờ bản đồ số 12 tại thôn Dương Sơn, xã Hòa Châu, huyện H, thành phố Đà Nẵng là tài sản chung của hộ gia đình gồm 7 người là: cụ Nguyễn Thị Ban, bà Nguyễn Thị Vinh, ông Nguyễn Đức Quang, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Thận, bà Nguyễn Thị Ngọc, bà Nguyễn Thị Liên. Do đó việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình là có căn cứ. Tuy nhiên việc đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà Vinh và đại diện ủy quyền của bà Hạnh, bà H, bà Thuận, bà Ngọc, bà Liên đề nghị HĐXX xem xét chia tài sản chung cho bà Hạnh là không có căn cứ, bởi lẽ đất được nhà nước cấp là cấp cho các thành viên gia đình có tên trong Sổ hộ khẩu mà tại thời điểm đăng ký hộ khẩu thì bà Hạnh không có tên trong sổ hộ khẩu, vì vậy HĐXX không chấp nhận chia tài sản chung cho bà Hạnh.

[7] Do nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất đã chuyển nhượng và tặng cho 910,5m^2, chỉ yêu cầu chia diện tích đất thực tế còn lại theo đo đạc là: 1114,1m^2 (không tính đất tự mở đường 99,2m^2), HĐXX chấp nhận chia tài sản chung là diện tích đất 1114,1m^2 cho cụ Ban, bà Vinh, hàng thừa kế theo pháp luật của ông Quang, bà H, bà Thuận, bà Ngọc, bà Liên.

[8] Theo Biên bản hòa giải ngày 11/9/2020 thì bà Vinh, hàng thừa kế của ông Quang, bà H, bà Thuận, bà Ngọc, bà Liên, bà Hạnh đều đồng ý cắt diện tích đất

100m^2 để làm nhà thờ và thực tế trên diện tích đất đang tranh chấp đã xây dựng nhà thờ từ nhiều năm. Do đó, HĐXX xét thấy cần cắt phần nhà thờ diện tích xây dựng 14,1m^2 trên diện tích đất 100m^2 để làm nhà thờ là phù hợp; diện tích đất còn lại chia đều cho 7 người là cụ Ban, bà Vinh, hàng thừa kế theo pháp luật của ông Quang, bà H, bà Thuận, bà Ngọc, bà Liên.

[9] Qua xác minh tại địa phương thì diện tích đất hộ cụ Ban kê khai quyền sử dụng đất theo Chỉ thị 299 là 900m^2 nên diện tích đất ở được công nhận trong trường hợp này là 900m^2 đất ở, còn lại là đất trồng cây hằng năm. Vậy trong 1114,1m^2 đất nêu trên có 900m^2 đất ở và 314,1m^2 đất trồng cây hằng năm. Tổng giá trị đất của hộ gia đình theo kết quả định giá là: 6.075.251.389 đồng. Vậy cụ Ban, bà Vinh, hàng thừa kế của ông Quang, bà H, bà Thuận, bà Ngọc, bà Liên mỗi người được nhận tài sản chung có giá trị là 867.893.055 đồng.

Về hàng thừa kế:

[10] Cụ Ban chết năm 2009 không để lại di chúc; cha mẹ của cụ Ban đều đã chết, chồng cụ Ban là cụ Dần chết năm 1978; cụ Ban và cụ Dần có 7 người con gồm: Nguyễn Thị Vinh, Nguyễn Thị Hạnh, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Thận, Nguyễn Thị Ngọc, Nguyễn Thị Liên và Nguyễn Đức Quang (sinh năm 1963, chết năm 2013); hai cụ không có con riêng, con nuôi nào khác. Theo quy định tại khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Ban gồm cha mẹ cụ Ban, cụ Dần, bà Vinh, bà Hạnh, bà H, bà Thuận, bà Ngọc, bà Liên và ông Quang. Tuy nhiên cha mẹ của cụ Ban và cụ Dần đều chết trước cụ Ban nên không được hưởng di sản thừa kế của cụ Ban theo quy định tại Điều 613 Bộ luật Dân sự năm 2015. Đối với ông Quang chết năm 2013, sau cụ Ban nên hàng thừa kế theo pháp luật của ông Quang được hưởng. Như vậy những người được hưởng thừa kế theo pháp luật của của cụ Ban gồm bà Vinh, bà Hạnh, bà H, bà Thuận, bà Ngọc, bà Liên và hàng thừa kế của ông Quang (vợ là bà Phạm Thị Xí và 4 con là Nguyễn Thị Cẩm Vân, Nguyễn Đức Hải, Nguyễn Đức Lâm, Nguyễn Thị Thanh Ngân).

Về phân chia di sản thừa kế của cụ Ban:

[11] Như nhận định trên thì di sản của cụ Ban để lại có giá trị là: 867.893.055 đồng. Vậy hàng thừa kế của cụ Ban gồm bà Vinh, bà Hạnh, bà H, bà Thuận, bà Ngọc, bà Liên, hàng thừa kế của ông Quang (vợ là bà Phạm Thị Xí và 4 con là Nguyễn Thị Cẩm Vân, Nguyễn Đức Hải, Nguyễn Đức Lâm, Nguyễn Thị Thanh Ngân), mỗi người được nhận là 867.893.055 đồng : 7 = 123.984.722 đồng.

[12] Trên diện tích đất tranh chấp có một ngôi nhà cấp 4 của cụ Ban, sau khi cụ Ban chết thì ông Quang và vợ con quản lý sử dụng cho đến nay, hàng thừa kế của cụ Ban không có ai tranh chấp và đề nghị giao cho vợ con ông Quang sở hữu, HĐXX xét thấy là phù hợp. Ngoài ra do vị trí ngôi nhà được xây dựng 3 gian diện tích xây dựng 11,6m^2 nằm sát với phần nhà thờ trên diện tích đất trên 400m^2, mặc dù diện tích đất rộng nhưng không thể cắt thành hai lô vì sẽ cắt ngang nhà 3 gian do đó HĐXX giao diện tích đất theo nhà là 405m^2 trị giá 2.890.493.627 đồng (trong đó đất ở 385,5m^2 trị giá 7.266.621 đồng/m^2 x 385,5m^2 = 2.801.282.395 đồng; đất trồng cây

hằng năm 19,5m^2 trị giá là 4.574.935 đồng/m^2 x 19,5m^2 = 89.211.232 đồng) cho vợ con ông Quang sử dụng và phải có nghĩa vụ thối trả chênh lệch giá trị đất cho các thành viên khác trong hộ gia đình.

[13] Ngoài ra trên đất tranh chấp có một ngôi nhà cấp 4 của bà Vinh xây dựng và ở từ năm 2004 nên giao nhà này cho bà Vinh sở hữu đồng thời giao diện tích đất theo nhà cho bà Vinh sử dụng tương ứng với phần đất được chia và nhận thừa kế từ cụ Ban là 165,5m^2 trị giá 1.187.482.473 đồng (trong đó đất ở 128,5m^2 trị giá 7.813.571 đồng/m^2 x 128,5m^2 = 1.004.043.873 đồng; đất trồng cây hằng năm 37m^2 trị giá 4.957.800 đồng/m^2 x 37m^2 = 183.438.600 đồng).

Nguyên trước đây, bà Lê Thị Th và chồng bà Th là ông Nguyễn D (sinh năm 1933, chết năm 2019) có tạo lập được khối tài sản gồm nhà và đất tại thửa số 664, tờ bản đồ 14, có diện tích 1556 m^2 (trong đó có 1512m^2 đất ở và 44m^2 đất trồng cây hằng năm) tọa lạc tại thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 723614, số vào sổ CH 0550, ngày 11/5/2011.

Ngày 22/7/2011,vợ chồng bà Th đã tách một phần diện tích đất ở là 313m^2 trong thửa đất trên và đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Anh T và bà Nguyễn Thị Quí, diện tích đất của vợ chồng bà Th còn lại là 1243m^2 (trong đó có 1199m^2 đất ở và 44m^2 đất trồng cây hằng năm).

Năm 2019, ông Nguyễn D chồng bà Th chết không để lại di chúc. Thời điểm này, bà Th là người trực tiếp quản lý và sử dụng thửa đất nêu trên.

Hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn D chồng bà Th bao gồm: Cha mẹ của ông Nguyễn D là ông Nguyễn Đức Hà (sinh năm 1910, chết năm 1956) và bà Đinh Thị Xuyền (sinh năm 1913, chết năm 1967), vợ ông D là bà Lê Thị Th và 11 người con của ông D là: Nguyễn Ng, Nguyễn Gi, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị T, Nguyễn V, Nguyễn Thị Th, Nguyễn Anh T, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Đức C và Nguyễn Thị Y (Cảnh và Yến là con riêng của ông Nguyễn D). Tuy nhiên, cha mẹ ông Nguyễn D đều đã chết. Do đó, hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn D hiện nay còn lại gồm: Bà Lê Thị Th, ông Nguyễn Ng, ông Nguyễn Gi, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn V, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thị L2, ông Nguyễn Đức C, bà Nguyễn Thị Y.

Thời gian gần đây, bà Th có đề nghị chia thừa kế phần di sản mà ông Nguyễn D để lại nhưng con gái bà Th là bà Nguyễn Thị T không đồng ý chia.

Nhận thấy thửa số 664, tờ bản đồ 14, có diện tích 1556 m^2 (hiện nay diện tích đất còn lại là 1243m^2) tọa lạc tại thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 723614, số vào sổ CH 0550, ngày 11/5/2011 là khối tài sản chung của vợ chồng bà Lê Thị Th và ông Nguyễn D. Đồng thời, phần di sản thừa kế mà chồng bà Th là ông D để lại chưa được phân chia. Do đó, bà Th cho rằng việc con gái bà Th là Nguyễn Thị T không đồng ý chia di sản thừa kế là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Th cũng như các đồng thừa kế còn lại. Vì vậy, bà Th yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Chia tài sản chung của vợ chồng bà Th đối với khối tài sản là nhà và đất tại thửa số 664, tờ bản đồ 14, có diện tích 1243m^2 (trong đó có 1199m^2 đất ở và 44m^2 đất trồng cây hằng năm) tọa lạc tại thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 723614, số vào sổ CH 0550, ngày 11/5/2011. Bà Th yêu cầu được nhận ½ khối tài sản nói trên, tương ứng với diện tích đất mà bà Th yêu cầu được nhận là 621.5m^2 (trong đó có 599.5m^2 đất ở và 22m^2 đất trồng cây hằng năm khác), giá trị tài sản bà Th yêu cầu được nhận ước tính khoảng 1.200.000.000 đồng *(Một tỷ hai trăm triệu đồng)*.

2. Chia di sản thừa kế mà chồng bà Th là ông Nguyễn D để lại theo quy định của pháp luật, tức ½ khối tài sản nhà và đất tại thửa số 664, tờ bản đồ 14, có diện tích 1243m^2 tọa lạc tại thôn Ph, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 723614, số vào sổ CH 0550, ngày 11/5/2011 thành 12 phần bằng nhau, tương ứng với diện tích đất mà bà Th yêu cầu được nhận 51.79m^2 đất (trong đó có 49.96m^2 đất ở và 1.83m^2 đất trồng cây hằng năm), giá trị di sản bà Th yêu cầu được nhận ước tính khoảng 100.000.000 đồng *(Một trăm triệu đồng)*.

Tổng giá trị tài sản bà Th yêu cầu được nhận là 673.29m^2 (trong đó có 649.46m^2 đất ở và 23.83m^2 đất trồng cây hằng năm), ước tính là **1.300.000.000** đồng *(Một tỷ ba trăm triệu đồng).*Tuy nhiên, sau khi có kết quả đo đạc thực tế, nguyên đơn bà Lê Thị Th yêu cầu khởi kiện cụ thể:

Hiện nay trên diện tích đất tranh chấp, nguyên đơn bà Th đã xây dựng ngôi nhà cấp 4 diện tích 56,8m^2 ở trên 10 năm nay nên đề nghị HĐXX chia tài sản chung và thừa kế bằng hiện vật cho bà Th tương đương với tài sản chung và kỷ phần thừa kế bà Th được nhận đối với di sản của ông D.

Về kết quả đo đạc diện tích đất tranh chấp và định giá tài sản tranh chấp nguyên đơn thống nhất, không có ý kiến gì.

Đại diện ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hạnh, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Thận, bà Nguyễn Thị Ngọc,bà Nguyễn Thị Liên là bà Mai Thị Liên trình bày:

Chúng tôi đồng ý với yêu cầu Khởi kiện chia tài sản của hộ gia đình theo Đơn khởi và Đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Vinh là lô đất thuộc thửa số 68, tờ bản đồ số 12, diện tích thổ cư còn lại là 1114,1m^2 (đã trừ diện tích mở đường); địa chỉ thôn Dương Sơn, xã Hòa Châu, huyện H, TP. Đà Nẵng (Theo bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 372707 do Uỷ ban nhân dân huyện H cấp ngày 09/02/1995) đứng tên hộ Nguyễn Thị Ban cho các thành viên trong hộ như sau: bà Nguyễn Thị Vinh, cụ Nguyễn Thị Ban, bà Nguyễn Thị Hạnh, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Thận, bà Nguyễn Thị Ngọc, bà Nguyễn Thị Liên và ông Nguyễn Đức Quang chết năm 2013 (các con của ông Nguyễn Đức Quang gồm: Nguyễn Đức Hải, Nguyễn Thị Cẩm Vân, Nguyễn Đức Lâm và Nguyễn Thị Thanh Ngân là hàng thừa kế thế vị cho cha mình) theo đúng quy định của pháp luật.

Chúng tôi đồng ý với yêu cầu Tòa án tiến hành phân chia phần di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị Ban chết năm 2009 để lại trong khối tài sản chung của Hộ gia đình theo Đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung của nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị Vinh nhằm giải quyết vụ án một cách triệt để cho các đồng thừa kế, bao gồm: bà Nguyễn Thị Vinh, bà Nguyễn Thị Hạnh, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Thận, bà Nguyễn Thị Ngọc, bà Nguyễn Thị Liên và hàng thừa kế của ông Nguyễn Đức Quang theo quy định của pháp luật.

Đồng thời, đề nghị Tòa án cho các bà Nguyễn Thị Hạnh, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Thận, bà Nguyễn Thị Ngọc, bà Nguyễn Thị Liên được nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng đất.

Về kết quả đo đạc diện tích đất tranh chấp và định giá tài sản tranh chấp đại diện ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất, không có ý kiến gì.

Theo Biên bản hòa giải ngày 11/9/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Xí trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Đức Quang, vợ chồng bà có 4 con chung gồm Nguyễn Đức Hải, Nguyễn Thị Cẩm Vân, Nguyễn Đức Lâm và Nguyễn Thị Thanh Ngân. Nguồn gốc lô đất tranh chấp nguyên là của mẹ chồng bà là cụ Nguyễn Thị Ban, được UBND huyện H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 372707 ngày 09/02/1995. Cha mẹ chồng bà có 7 người con gồm: bà Nguyễn Thị Vinh, bà Nguyễn Thị Hạnh, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Thận, bà Nguyễn Thị Ngọc, bà Nguyễn Thị Liên và chồng bà là Nguyễn Đức Quang. Trong thời gian còn sống cụ Ban đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho người khác và tặng cho một phần đất cho các chị em của anh Quang. Diện tích đất còn lại cụ Ban để lại cho chồng bà quản lý để thờ cúng ông bà. Nay bà Nguyễn Thị Vinh khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung và thừa kế thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ bà Xí nhiều lần để xét xử nhưng bà Xí đều vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Cẩm Vân, ông Nguyễn Đức Lâm đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt nên không có lời khai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện H và UBND xã Hòa Châu triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt nên không có lời khai.

kết cấu móng đá, tường xây gạch trát vữa sơn vôi, mái ngói, nền gạch men, trần la phông nhựa, cửa gỗ kính. Ngoài ra, trên đất tranh chấp còn có một số cây cảnh và cây ăn quả khác

Về quan điểm giải quyết vụ án: đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Th *tranh chấp tài sản chung và di sản thừa kế theo pháp luật tài sản của ông Nguyễn D*

đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về phần diện tích đất đã chuyển nhượng, tặng cho theo Hợp đồng là 910,5m^2, về việc hủy các Hợp đồng chuyển nhượng và hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Thận, bà Nguyễn Thị Ngọc, bà Nguyễn Thị Liên, bà Trần Thị Thành, bà Nguyễn Thị Xuân Trang - ông Võ Ngọc Tân; chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc chia tài sản chung hộ gia đình của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Vinh. Công nhận diện tích đất theo đo đạt thực tế 1114,1m^2 thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thôn Dương Sơn, xã Hòa Châu, huyện H, thành phố Đà Nẵng (theo bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 372707 do Uỷ ban nhân dân huyện H cấp ngày 09/02/1995) là tài sản chung của hộ gia đình gồm: cụ Nguyễn Thị Ban, bà Nguyễn Thị Vinh, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Thận, bà Nguyễn Thị Ngọc, bà Nguyễn Thị Liên và hàng thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Đức Quang; mỗi người được nhận 1/7 diện tích đất nêu trên. Đồng thời chấp nhận chia thừa kế của bà Vinh đối với di sản của cụ Ban để lại cho các đồng thừa kế gồm bà Nguyễn Thị Vinh, bà Nguyễn Thị Hạnh, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Thận, bà Nguyễn Thị Ngọc, bà Nguyễn Thị Liên và hàng thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Đức Quang; mỗi người được hưởng 1/7 di sản của cụ Ban. Do trên diện tích đất tranh chấp đã có nhà ở của bà Vinh, hàng thừa kế của ông Quang đang quản lý sử dụng nên đề nghị HĐXX xem xét chia hiện vật cho những người này. Đối với diện tích đất còn lại thì xem xét chia cho các thành viên khác của hộ gia đình khác có nhu cầu sử dụng đất là bà Liên và bà H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân		Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
Nguyễn Minh	**Nguyễn Thị Hà**	**Thái Thị Phi Yến**

Thái Thị Phi Yến

Nguyễn Viết Dũng **Lê Thị Hồng** **Thái Thị Phi Yến**

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Đăng Hải **Trần Thị Hồng Vân** **Thái Thị Phi Yến**