TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN CẨM LỆ
TP ĐÀ NẴNG

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

Bản án số: 86 /2017/DS-ST
Ngày: 08/8/2017
V/v Tranh chấp chia thừa kế

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẨM LỆ - TP. ĐÀ NẴNG

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Trang
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Phước
2. Ông Mai Văn Du
- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Quốc Vũ - Thư ký Toà án nhân dân quận Cẩm Lệ
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm lệ tham gia phiên tòa: Ông Đặng Thái Bình - Kiêm sát viên

Ngày 08 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Cẩm Lệ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 02/2017/TLST-DS ngày 17 tháng 01 năm 2017 về việc tranh chấp chia thừa kế theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2017/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:
1. Nguyên đơn:
Bà Huỳnh Thị Tuyết N, sinh năm 1963; địa chỉ: số 1 đường P, tổ c, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng
Bà Huỳnh Thị Kim A, sinh năm: 1960; địa chỉ: K3, đường H, tổ 4, phường H , quận H, thành phố Đà Nẵng
Bà Huỳnh Thị Kim A ủy quyền cho bà Huỳnh Thị Tuyết N (Theo giấy ủy quyền lập ngày 02/3/2017 của Văn phòng công chứng P, thành phố Đà Nẵng); có mặt.
2. Bị đơn: Ông Huỳnh Bá S, sinh năm 1965; địa chỉ: số 28, đường N, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng; có mặt.
3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm: 1965; địa chỉ: số 38 đường Đ, tổ 71, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 16/01/2017, tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên toà hôm nay bà Huỳnh Thị Tuyết N trình bày:*

Cha mẹ bà là ông Huỳnh Đ (chết năm 2001) và bà Dương Thị T (chết năm 2014), khi chết hai người không để lại di chúc. Ông Đ và bà T có tất cả 04 người con chung là Huỳnh Thị Kim A, Huỳnh Thị Tuyết N, Huỳnh Bá S và Huỳnh Thị Thúy H (sinh năm 1972, chết năm 1994, không có chồng con). Cha mẹ bà không có con nuôi, con riêng nào. Ông bà nội đã qua đời.

Lúc còn sống, cha mẹ bà là ông Đ và bà T có tạo lập được tài sản chung là ngôi nhà trệt, tường xây, nền gạch Ceramic, đà gỗ, mái lợp tôn, trần la phông nhựa, điện đi âm tường, nước thủy cục, diện tích xây dựng là 64,4m^2. Lô đất theo nhà thuộc thửa đất số F3-20, tờ bản đồ số 00, diện tích đất 75m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00136 do UDND quận C, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28/12/2004, tọa lạc tại Lô F3-20 khu dân cư số 3 khu đô thị mới đường N, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng (nay là số nhà 38 đường Đ, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng) đứng tên chủ sở hữu ông Huỳnh Đ, bà Dương Thị T.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất và công trình vật kiến trúc trên đất là 1.244.463.960đ. Trong đó: giá trị quyền sử dụng đất ở là (75m^2 x 15.188.662đ) = 1.139.149.660đ; giá trị vật kiến trúc trên đất là 105.314.300đ.

Sau khi cha mẹ chết, ông S đã hành hung ngăn cản không cho hai chị em bà vào nhà thắp hương cho cha mẹ nhằm chiếm đoạt tài sản. Lúc còn sống, cha mẹ bà đã nhiều lần có đơn trình báo Công an về hành vi ngược đãi cha mẹ của vợ chồng ông S và đã có văn bản từ con (ông S) gửi gia tộc. Trước đây chúng tôi yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế của bà T để lại và chia tài sản chung đối với tài sản của ông Đ để lại theo pháp luật. Nhưng nay bà thay đổi nội dung khởi kiện yêu cầu Tòa án chia thừa kế toàn bộ di sản của cha và mẹ bà để lại theo đúng pháp luật.

Đối với ý kiến của bà Huỳnh Thị Kim A ủy quyền cho bà, bà A thống nhất toàn bộ nội dung như bà trình bày. Bà A yêu cầu chia di sản của cha mẹ để lại làm ba phần, phần của bà A tặng cho bà nên bà nhận hai phần và ông S một phần.

Bà N xin nhận sở hữu, sử dụng ngôi nhà và đất, bà thối lại cho ông S một phần ba giá trị di sản thừa kế.

** Tại bản tự khai và tại phiên toà hôm nay, bị đơn ông Huỳnh Bá S trình bày:*

Ông S thừa nhận lời trình bày của bà Huỳnh Thị Tuyết N về cha mẹ, thời gian chết, hàng thừa kế thứ nhất cũng như về di sản của ông Đ, bà T để lại là đúng. Cha mẹ ông không để lại di chúc. Cha mẹ ông không có con nuôi, con riêng nào. Ông bà nội đã qua đời.

Đối với ngôi nhà trệt, tường xây, nền gạch Ceramic, đà gỗ, mái lợp tôn, trần la phông nhựa, điện đi âm tường, nước thủy cục, diện tích xây dựng là 64,4m^2. Lô đất theo nhà thuộc thửa đất số F3-20, tờ bản đồ số 00, diện tích đất 75m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00136 do UDND quận C, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28/12/2004, tọa lạc tại Lô F3-20 khu dân cư số 3 khu đô thị mới đường N, phường K, quận H, thành phố Đà Nẵng (nay là số nhà 38 đường Đ, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng) đứng tên chủ sở hữu ông Huỳnh Đ, bà Dương Thị T. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và công trình vật kiến trúc trên đất là 1.244.463.960đ.

Nay bà A và bà N yêu cầu chia thừa kế toàn bộ di sản nhà và đất số 38 đường Đ, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng của cha mẹ để lại theo đúng pháp luật. Ông không đồng ý yêu cầu chia với ý kiến của bà N là chia làm ba

phần. Nếu chia thì theo ông phải chia làm bốn phần bằng nhau, mỗi người một phần và phần còn lại dùng để thờ cúng. Ông không nhận nhà, giao nhà cho bà N quản lý sử dụng và bà N thối lại cho ông hai phần trong đó một phần ông quản lý dùng vào việc thờ cúng. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông S thay đổi ý kiến, ông không đồng ý chia thừa kế nhà và đất cha mẹ để lại, ông ý kiến toàn bộ nhà đất để lại dùng vào việc thờ cúng cha mẹ.

Hiện nay ngôi nhà và đất số 38, đường Đ, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng do ông quản lý và phần ngôi nhà chia làm hai phần, phía trước ông để thờ cha mẹ, em gái và phần phía sau ông cho ông Nguyễn Tiến D thuê ở (các bên thỏa thuận theo hợp đồng miệng, không có thời hạn, giá thuê mỗi tháng 1.000.000đ). Ông D ở dọn dẹp nhà cửa, thắp hương khói và trả tiền điện nước, từ tháng 3/2016 đến tháng 2/2017 ông D trả 1.000.000đ/tháng và từ tháng 3/2017 đến nay vì khó khăn nên ông D chỉ trả 700.000đ/tháng.

** Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến D trình bày*: Do cần nhu cầu về nhà ở và chỗ thân quen nên tháng 3 năm 2016, ông và ông Huỳnh Bá S có thỏa thuận miệng và ông S cho ông thuê ngôi nhà số 38 đường Đ, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng. Thời gian thuê không có thời hạn khi hết nhu cầu thì trả lại, mỗi tháng ông trả tiền nhà là 1.000.000đ/tháng và có tháng khó quá thì ông trả 700.000đ/tháng. Nay ngôi nhà đang xảy ra tranh chấp trong gia đình về việc chia thừa kế, về phía ông không liên quan, đề nghị giải quyết theo quy định.

Ý kiến của ông S, ông thừa nhận đã cho ông D thuê nhà như ý kiến ông D nêu. Thời gian thuê từ tháng 3/2016 đến tháng 2017 mỗi tháng 1.000.000đ thành tiền là 12.000.000đ, từ tháng 3/2017 đến tháng 8/2017 mỗi tháng là 700.000đ thành tiền là 4.200.000đ, tổng cộng là 16.200.000đ. Ông đồng ý chia thừa kế số tiền trên.

Ý kiến của bà N không đồng ý dùng ngôi nhà và đất vào việc thờ cúng như ý ông S nêu ra. Đối với tiền thuê nhà bà yêu cầu chia làm ba phần, phần của bà A tặng cho bà nên bà nhận hai phần và ông S một phần.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa HĐXX nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Tiến D được triệu tập hợp lệ lần thứ hai đến phiên tòa xét xử nhưng vẫn vắng mặt nên căn cứ vào khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] *Về thời hiệu khởi kiện:* Cụ Huỳnh Đ chết năm 2001 và cụ Dương Thị T chết năm 2014, căn cứ quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự thì đảm bảo về thời hiệu khởi kiện chia thừa kế.

Cụ Đ, cụ T chết không để lại di chúc nên chia thừa kế theo pháp luật.

[3] *Về hàng thừa kế:* Cụ Đ và cụ T sinh được 04 người con gồm Huỳnh Thị Kim A, Huỳnh Thị Tuyết N, Huỳnh Bá S và Huỳnh Thị Thúy H. Trong đó Huỳnh Thị Thúy H chết năm 1994 khi chưa có chồng con. Cụ Đ, cụ T không có con riêng, không có con nuôi. Bố mẹ các cụ đều qua đời. Như vậy, hàng thừa kế

thứ nhất của cụ Đ và cụ T gồm có Huỳnh Thị Kim A, Huỳnh Thị Tuyết N và Huỳnh Bá S

[4] *Về di sản thừa kế:* Cụ Huỳnh Đ và cụ Dương Thị T có tạo lập được tài sản là 01 ngôi nhà trệt, tường xây, nền gạch Ceramic, đà gỗ, mái lợp tôn, trần la phông nhựa, điện đi âm tường, nước thủy cục, diện tích xây dựng là 64,4m^2; xây dựng trên thửa đất số F3-20, tờ bản đồ số 00, diện tích đất 75m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00136 do UDND quận C, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28/12/2004, tọa lạc tại số nhà 38 đường Đ, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng đứng tên chủ sở hữu ông Huỳnh Đ, bà Dương Thị T

Theo kết quả chứng thư thẩm định giá số 5170051 ngày 14/4/2017 của Công ty Cổ phần thẩm định giá BTC Value thì tổng giá trị quyền sử dụng đất và công trình vật kiến trúc trên đất là 1.244.463.960đ. Trong đó: giá trị quyền sử dụng đất ở là (75m^2 x 15.188.662đ) = 1.139.149.660đ; giá trị vật kiến trúc trên đất là 105.314.300đ.

Đối với tiền thuê nhà: Ngôi nhà của Cụ Huỳnh Đ và cụ Dương Thị T để lại ông S quản lý sau khi 2 cụ chết, đến tháng 3/2016 ông S cho ông Nguyễn Tiến D thuê. Các bên thừa nhận tiền thuê đất từ tháng 3/2016 đến tháng 2/2017 mỗi tháng 1.000.000đ thành tiền là 12.000.000đ, từ tháng 3/2017 đến tháng 8/2017 mỗi tháng là 700.000đ thành tiền là 4.200.000đ, tổng cộng là 16.200.000đ. Tiền thuê nhà trên là số tiền sinh lợi từ di sản thừa kế.

Như vậy tổng giá trị di sản thừa kế cụ Đ và cụ T để lại là 1.244.463.960đ + 16.200.000đ = 1.260.663.960đ.

[5] Phân chia di sản: Đối với yêu cầu của bà N chia 3 phần cho bà A, bà N và ông S, riêng phần bà A tặng cho bà nên bà hưởng 2 phần, ông S hưởng một phần. Ông S yêu cầu nhà và đất dùng vào việc thờ cúng hương khói cha mẹ, không đồng ý chia. Xét thấy: Việc ông S yêu cầu dùng ngôi nhà và đất gắn liền với nhà vào việc thờ cúng cũng là một yêu cầu chính đáng nếu như có sự thống nhất của tất cả các người được hưởng thừa kế thì mới để phần di sản lại cho các đồng thừa kế sở hữu chung lo thờ cúng ông bà cha mẹ, tuy nhiên bà N, bà A không đồng ý cho nên không thỏa mãn yêu cầu của ông S. Chấp nhận theo yêu cầu của bà N, chia di sản làm 3 phần cho 3 người là bà A, bà N và ông S. Phần của bà A không nhận mà tặng cho bà N, xét thấy việc bà A tặng cho phần di sản được hưởng của mình cho bà N là hoàn toàn tự nguyện, được pháp luật thừa nhận nên chấp nhận. Như vậy mỗi phần di sản giá trị là 1.260.663.960đ : 3 = 420.221.320đ, bà N nhận 2 phần giá trị 420.221.320đ x 2 = 840.442.640đ, ông S nhận 01 phần giá trị 420.221.320đ.

[6] Bà N nhận 2 phần và có nhu cầu nhận nhà đất thối tiền lại cho ông S, xét thấy ông S không có yêu cầu nhận nhà nên việc giao nhà và đất cho bà N là hợp lý. Xử giao cho bà N sở hữu sử dụng ngôi nhà và đất gắn liền với nhà trị giá 1.244.463.960đ. Bà N có nghĩa vụ thối lại cho ông S giá trị một phần di sản số tiền 420.221.320đ, tuy nhiên ông S đã nhận số tiền thuê nhà là 16.200.000đ nên bà N còn thối lại cho ông S số tiền 404.021.320đ.

Các đương sự đều thừa nhận cụ Đ và cụ T chết không để lại nghĩa vụ gì nên Tòa án không xem xét.

Các đương sự không yêu cầu về công bảo quản di sản thừa kế nên không xem xét.

[7] Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Kiểm sát viên đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn, giao nhà đất cho bà Huỳnh Thị Tuyết N sở hữu, sử dụng và thối phần giá trị được chia cho ông Huỳnh Bá S.

[8] Về án phí Dân sự sơ thẩm: Bà N phải chịu là 37.213.279đ, ông S phải chịu là 20.808.852đ.

Chi phí thẩm định giá tài sản: Bà N chịu 7.480.000đ, ông S chịu 3.740.000đ (tổng số tiền định giá hai lần 5.720.000đ + 5.500.000đ = 11.220.000đ). Nhưng bà N, bà A đã nộp tạm ứng số tiền 11.220.000đ. Như vậy, ông S có nghĩa vụ trả lại cho bà N số tiền 3.740.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 609, 613, 623, 649, 650, 651, 660, của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 147, 266, 267, 273 và khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Kim A và bà Huỳnh Thị Tuyết N đối với ông Huỳnh Bá S về việc chia thừa kế di sản của cụ Huỳnh Đ và cụ Dương Thị T để lại theo pháp luật.

Xử:

1. Di sản của cụ Huỳnh Đ và cụ Dương Thị Tđể lại gồm 01 ngôi nhà trệt, tường xây, nền gạch Ceramic, đà gỗ, mái lợp tôn, trần la phông nhựa, điện đi âm tường, nước thủy cục, diện tích xây dựng là 64,4m^2; xây dựng trên thửa đất số F3-20, tờ bản đồ số 00, diện tích đất 75m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00136 do UBND quận C, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28/12/2004, tọa lạc tại số nhà 38 đường Đ, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng trị giá 1.244.463.960đ và tiền ông Huỳnh Bá S cho thuê ngôi nhà trên là 16.200.000đ. Tổng cộng là 1.260.663.960đ.

2. Chia cho Huỳnh Thị Kim A, Huỳnh Thị Tuyết N, Huỳnh Bá S mỗi người hưởng 420.221.320đ. Phần bà A không nhận và tặng cho bà N nên bà N được hưởng 840.442.640đ.

3. Giao cho bà Huỳnh Thị Tuyết N nhận sở hữu, sử dụng 01 ngôi nhà trệt, tường xây, nền gạch Ceramic, đà gỗ, mái lợp tôn, trần la phông nhựa, điện đi âm tường, nước thủy cục, diện tích xây dựng là 64,4m^2 và thửa đất gắn liền với ngôi nhà số F3-20, tờ bản đồ số 00, diện tích đất 75m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00136 do UBND quận C, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28/12/2004, tọa lạc tại số nhà 38 đường Đ, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng trị giá 1.244.463.960đ.

Lô đất có tứ cận như sau:

Cạnh Đông giáp nhà số 36 đường Đ, dài 15m

Cạnh Tây nhà số 40, dài 15m

Cạnh Nam giáp đường Đ, dài 5m

Cạnh Bắc giáp cống thoát nước dài 5m

4. Bà Huỳnh Thị Tuyết N có nghĩa vụ thối lại cho ông Huỳnh Bá S số tiền chia di sản thừa kế ông S được hưởng là 404.021.320đ.

Bà N có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Kể từ ngày có đơn thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, 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.

6. Về án phí Dân sự sơ thẩm: Bà N phải chịu là 37.213.279đ, ông S phải chịu là 20.808.852đ. Hoàn trả cho bà N, bà A số tiền 14.000.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0088 ngày 25/12/2014 của Chi cục thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ.

Chi phí thẩm định giá tài sản: Bà N chịu 7.480.000đ, ông S chịu 3.740.000đ (tổng số tiền định giá hai lần 5.720.000đ + 5.500.000đ = 11.220.000đ). Nhưng bà N, bà A đã nộp tạm ứng số tiền 11.220.000đ. Như vậy, ông S có nghĩa vụ trả lại cho bà N số tiền 3.740.000đ.

7. Báo cho các bên đương sự biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm hôm nay. Riêng ông Nguyễn Tiến D vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Toà án niêm yết bản án.

Nơi nhận:
- *TAND TP. Đà Nẵng;*
- *VKSND Q. Cẩm Lệ;*
- *CCTHADS Q.Cẩm Lệ;*
- *Đương sự;*
- *Lưu.*

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

Đỗ Thị Thu Trang