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

Bản án số: 66/2019/DS-ST
Ngày: 26/11/2019
V/v "Tranh chấp chia di sản thừa kế; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Hoài Sơn**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Phi Hùng**

Bà **Lê Thị Hồng**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Hữu Hưng** - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Ngô Văn Hùng** - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2019/TLST-DS ngày 21/3/2019, về "*Tranh chấp chia di sản thừa kế; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2019/QĐXX-ST ngày 29/10/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 69/2019/QĐ-ST ngày 13/11/2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Trần Thị B**, sinh năm: 1969. Địa chỉ: Tổ 09, thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

+ Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Phạm Thị Ngọc T1**, sinh năm: 1993. Địa chỉ: Thôn D, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, (*giấy ủy quyền ngày 11/01/2019*). Có mặt.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Lê Thanh L**, sinh năm: 1984. Địa chỉ: Tổ 14, phường Bình Thuận, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà **Trần Thị H**, sinh năm: 1958. Địa chỉ: Tổ 08, thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Trần Hữu T** - Luật sư của Công ty Luật TNHH hai thành viên H thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: Số 117 đường T, phường Chính Gián, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Trần Thị Đ**, sinh năm: 1946. Địa chỉ: Tổ 08, thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

3.2. Ông **Trần P**, sinh năm: 1962;

3.3. Ông **Trần T2**, sinh năm: 1966;

Ông P, ông T2 cùng địa chỉ: K80/37/1 đường H, phường 15, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.4. Bà **Trần Thị Thu L1**, sinh năm: 1972. Địa chỉ: K56/11 đường H, phường 16, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.5. Ông **Đoàn Ngọc T3**, sinh năm: 1970. Địa chỉ: Tổ 08, thôn Lệ Sơn 2, xã Hòa Tiến, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

3.6. Ông **Đoàn Ngọc L2**, sinh năm: 1980. Địa chỉ: Số 63, đường H, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

3.7. Bà **Phạm Thị L3**, sinh năm: 1954;

3.8. Bà **Phạm Thị Ngọc T4**, sinh năm: 1973;

3.9. Bà **Trần Thị Ngọc T5**, sinh năm: 1976;

3.10. Ông **Trần Anh T6**, sinh năm: 1979;

3.11. Bà **Trần Thị Ngọc T7**, sinh năm: 1982;

3.12. Bà **Trần Thị Ngọc T8**, sinh năm: 1988;

Bà L3, bà T4, bà T5, ông T6, bà T7 và bà T8 cùng địa chỉ: 399/224B đường L, phường 9, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh. (*Địa chỉ liên hệ: 77/18/6 đường C, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh*). Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.13. Ông **Trần Q**, sinh năm: 1968; Địa chỉ: Tổ 08, thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

3.14. **Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng**. Trung tâm hành chính huyện H; Địa chỉ: Thôn Dương Lâm 1, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt lần thứ 2.

3.15. **Ủy ban nhân dân xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng**; Địa chỉ: Quốc lộ 1A, xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt lần thứ 2.

3.16. **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ**. Địa chỉ: Tầng 15, Trung tâm hành chính thành phố Đ, số 24 đường T, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Võ Huy T** - chức vụ: Giám

đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ tại huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, (*giấy ủy quyền số 4125/STNMT-TR ngày 25/11/2019*). Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 10/01/2019 gửi đến Tòa án và văn bản trình bày ngày 13/5/2019 của nguyên đơn bà Trần Thị B; Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Thị B và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Phạm Thị Ngọc T1 trình bày như sau***:

Cha mẹ của bà Trần Thị B là cụ ông Trần T (sinh năm 1913, chết ngày 27/3/1991) và cụ bà Nguyễn Thị C (sinh năm 1923, chết ngày 13/6/1989) có 13 người con chung và không có con riêng hay con nuôi, gồm: Trần Đ (sinh năm 1950, chết năm 2004; có vợ Phạm Thị L3 và 06 người con: Phạm Thị Ngọc T4, Trần Thị Ngọc T5, Trần Anh T6, Trần Thị Ngọc T7, Trần Thị Ngọc T8, Trần Q); Trần Thị B (sinh năm 1941, chết năm 2016 và có 05 người con: Trần T2, Trần P, Trần Thị Thu L, Đoàn Ngọc L, Đoàn Ngọc T3); Trần Thị Đ; Trần Thị H; Trần Thị B; các người con đã chết và không có vợ, con gồm: Trần C, Trần N, Trần Đ, Trần Ch, Trần C, Trần M, Trần Đ, Trần Ch.

Lúc còn sống, hai cụ có tạo lập được 01 ngôi nhà cấp 4 và diện tích đất 480m^2 tại thửa đất số 991, tờ bản đồ số 2, thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Sau khi các cụ chết, nhà đất được dùng làm nơi thờ cúng. Các anh chị em mỗi người ở mỗi nơi, còn bà Trần Thị H ở tại nhà đất trên. Trong quá trình ở tại nhà đất trên thì bà Trần Thị H đã kê khai và được UBND huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 140771 ngày 30/3/2004, có thửa đất số 935, tờ bản đồ số 9, diện tích 522m^2, địa chỉ thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Ngày 01/8/2019, bà Trần Thị Hồng được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp đổi lại và có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR 936353 có thửa đất số 448, tờ bản đồ số 37, thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Qua đo đạc và xem xét, thẩm định tại chổ thì diện tích đất là 552.8m^2 và có 02 ngôi nhà, gồm: 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích xây dựng 41.7m^2 của cụ ông Trần T và cụ bà Nguyễn Thị C để lại và 01 ngôi nhà 01 tầng + gác lửng, có diện tích xây dựng 100.5m^2, kết cấu móng đá, trụ bê tông, tường xây, nền gạch men, mái tôn do bà Trần Thị H xây dựng.

Xét thấy, tài sản gồm 552.8m^2 đất và ngôi nhà cấp 4 là di sản của cụ ông Trần T và cụ bà Nguyễn Thị C chết để lại không có di chúc. Do đó, nhà đất trên sẽ thuộc vào di sản thừa kế theo pháp luật và người được hưởng di sản thừa kế gồm: Bà Trần Thị B, bà Trần Thị H, bà Trần Thị Đ, 05 người con của bà Trần Thị B, vợ và 06 người con của ông Trần Đ. Nay bà B yêu cầu giải quyết phân chia như sau:

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế của cụ ông Trần T và cụ bà Nguyễn Thị C gồm: 552.8m^2 đất và 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 41.7m^2.

Phần bà Trần Thị H được nhận quyền sở hữu, sử dụng diện tích đất 157.4m^2 (trên diện tích đất có 01 ngôi nhà do bà H xây dựng có diện tích xây dựng 100.5m^2 và sân, cổng ngõ có diện tích là 59.6m^2), vì trước đây khi bà H xây dựng nhà được anh chị em trong gia đình thống nhất và không phải thối trả giá trị phần chênh lệch tài sản. Còn bà B được nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với diện tích đất 395.4m^2 và 01 ngôi nhà cấp 4, đồng thời có nghĩa vụ thanh toán phần chênh lệch giá trị kỷ phần cho các đồng thừa kế theo quy định pháp luật.

- Yêu cầu Tòa án tuyên hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 140771 do UBND huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Trần Thị H ngày 30/3/2004 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR 936353 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp đổi lại cho bà Trần Thị H ngày 01/8/2019.

Đối với kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá ngày 01/10/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá BTC Value có tổng giá trị là 4.965.447.467 đồng, (trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 4.694.193.274 đồng; giá trị công trình xây dựng 271.254.186 đồng, gồm: 01 ngôi nhà 1 tầng + gác lững là 261.558.936 đồng, 01 ngôi nhà cấp 4 là 9.695.250 đồng) thì bà thống nhất và không có ý kiến gì.

* ***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, ông Lê Thanh L thống nhất với trình bày của nguyên đơn bà Trần Thị B và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn***.

* ***Tại biên bản lấy lời khai ngày 31/5/2019, biên bản hòa giải ngày 06/6/2019 và tại phiên tòa bị đơn bà Trần Thị H trình bày như sau***:

Bà là con của cụ Trần T (chết năm 1991) và cụ Nguyễn Thị C (chết năm 1989). Về tài sản của các cụ để lại và hàng thừa kế, bà thống nhất với ý kiến của bà Trần Thị B. Về nguồn gốc nhà đất của cha mẹ là cụ T và cụ C, bà sinh sống và ở đó từ khoảng năm 1984 đến nay. Đến năm 2004, bà làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 30/3/2004, số sổ 2928 QSDĐ/2993/QĐ-UB. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận các anh chị em cùng ký vào văn bản thống nhất nhượng lại cho bà được quyền sử dụng và đứng tên trong giấy chứng nhận.

Hiện nay, trên diện tích đất 522m^2 có 01 ngôi nhà thờ khoảng 40m^2 (nhà cấp 4, lợp tôn) để thờ cha mẹ, ông Trần Q (là con nuôi của ông Trần Đ) được ở và thắp hương trong nhà thờ. Năm 2009, bà có xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích khoảng 120m^2 để sinh sống.

Ngày 01/8/2019, bà được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp đổi lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 936353 có thửa đất số 448, tờ bản số 37, thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 140771, ngày 30/3/2004 do UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng cấp đứng tên bà

Trần Thị H đối với thửa đất số 935, tờ bản đồ số 9, địa chỉ tổ 08, thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Lý do trước đây chưa cung cấp cho Tòa án vì bận công việc gia đình. Nay bà cung cấp cho Tòa án để làm căn cứ giải quyết. Bà xác nhận 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên là một thửa đất.

Đối với việc khởi kiện của bà Trần Thị B thì bà không ý với yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của bà Trần Thị B, vì bà là người thực hiện đúng các quy định pháp luật và là người có quyền sở hữu, sử dụng tài sản nhà đất, còn việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản là do cơ quan nhà nước có thẩm quyền và được ông Trần Đ cho bà đứng tên có xác nhận của UBND xã H. Nếu phải chia thừa kế thì phần bà xin được nhận gồm: Phần diện tích nhà đất hiện nay đang ở là 157.4m^2 và phần diện tích đất trống phía sau có diện tích 120m^2; hoặc trong trường hợp bà chỉ được nhận phần diện tích nhà đất hiện nay đang ở là 157.4m^2, thì đề nghị phần diện tích đất trống phải được chia thành 05 phần cho các đồng thừa kế do bà đã ở cùng và chăm lo cho cha mẹ từ năm 1984, cũng như đã cải tạo, mở rộng diện tích đất và giữ gìn di sản.

Đối với kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá ngày 01/10/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá BTC Value có tổng giá trị là 4.965.447.467 đồng, (trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 4.694.193.274 đồng; giá trị công trình xây dựng 271.254.186 đồng, gồm: 01 ngôi nhà 1 tầng + gác lững là 261.558.936 đồng, 01 ngôi nhà cấp 4 là 9.695.250 đồng) thì bà thống nhất và không có ý kiến gì.

* ***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, ông Trần Hữu T thống nhất với trình bày của bị đơn bà Trần Thị H***.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày***:

+ Bà Trần Thị Đ trình bày tại bản tự khai ngày 10/5/2019, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa như sau:

Về hàng thừa kế cũng như tài sản của cha mẹ là cụ ông Trần T và cụ bà Nguyễn Thị C để lại bà thống nhất với lời trình bày của bà Trần Thị B.

Sau khi cha mẹ chết, nhà đất được dùng làm nơi thờ cúng, các anh chị em mỗi người ở mỗi nơi, chỉ còn lại bà Trần Thị H ở tại nhà đất trên. Trong quá trình ở tại nhà đất trên thì bà H đã kê khai và được UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 140771 ngày 30/3/2004 có thửa đất số 935, tờ bản đồ số 9, địa chỉ tổ 08, thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng đứng tên bà Trần Thị H, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 2928/QSDĐ/2993/QĐUB, diện tích 522m^2. Qua đo đạc thực tế thì diện tích đất là 552.8m^2 và ngôi nhà cấp 4 diện tích xây dựng 41.7m^2. Ngoài ra, trên diện tích đất còn có ngôi nhà 01 tầng + gác lửng, có diện tích xây dựng 100.5m^2, kết cấu móng đá, trụ bê tông, tường xây, nền gạch men, mái tôn do bà H xây dựng.

Về kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá ngày 01/10/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá BTC Value - Chi nhánh Đà Nẵng có giá trị quyền sử

dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất là 4.965.447.467 đồng thì bà thống nhất và không có ý kiến gì.

Xét thấy, tài sản gồm 552.8m^2 đất và ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 41.7m^2 là do cụ ông Trần T và cụ bà Nguyễn Thị C chết để lại không có di chúc nên di sản trên sẽ thuộc vào di sản thừa kế theo pháp luật. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia như sau:

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế của cụ ông Trần T và cụ bà Nguyễn Thị C gồm 552.8m^2 đất và 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 41.7m^2. Giao cho bà H được nhận quyền sở hữu, sử dụng diện tích đất 157.4m^2 (trên diện tích đất có 01 ngôi nhà do bà H xây dựng có diện tích xây dựng 100.5m^2 và sân, cổng ngõ có diện tích là 59.6m^2), vì trước đây khi bà H xây dựng nhà được anh chị em trong gia đình thống nhất và không phải thối trả giá trị. Còn giao cho bà B được nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với diện tích đất 395.4m^2 và 01 ngôi nhà cấp 4, đồng thời có nghĩa vụ thanh toán phần chênh lệch giá trị được nhận cho các đồng thừa kế theo quy định pháp luật.

- Yêu cầu Tòa án tuyên hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 140771 do UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Trần Thị H ngày 30/3/2004 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR 936353 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp đổi cho bà Trần Thị H ngày 01/8/2019.

Đối với kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá ngày 01/10/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá BTC Value có tổng giá trị là 4.965.447.467 đồng, (trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 4.694.193.274 đồng; giá trị công trình xây dựng 271.254.186 đồng, gồm: 01 ngôi nhà 1 tầng + gác lững là 261.558.936 đồng, 01 ngôi nhà cấp 4 là 9.695.250 đồng) thì bà thống nhất và không có ý kiến gì.

+ Các ông Đoàn Ngọc T3 trình bày tại văn bản trình ý kiến ngày 13/5/2019; ông Đoàn Ngọc Liêm trình bày tại văn bản trình ý kiến ngày 10/5/2019 và quá trình tham gia tố tụng các ông trình bày như sau:

Cha mẹ các ông là bà Trần Thị B (chết năm 2016) và ông Trần T (đã chết trước năm 2016). Cha mẹ các ông có 05 con người chung, gồm: Trần T2, Trần P, Trần Thị Thu L1, Đoàn Ngọc L2, Đoàn Ngọc T3.

Cha mẹ của bà Trần Thị B là cụ ông Trần T (chết năm 1991) và cụ bà Nguyễn Thị C (chết năm 1989), có 13 người con chung, gồm: Trần Đ (sinh năm 1950, chết năm 2004, có vợ Phạm Thị L3 và 06 người con: Phạm Thị Ngọc T4, Trần Thị Ngọc T5, Trần Anh T6, Trần Thị Ngọc T7, Trần Thị Ngọc T8, Trần Q); Trần Thị B (sinh năm 1950, chết năm 2016, có 05 người con: Trần T2, Trần P, Trần Thị Thu L1, Đoàn Ngọc L2, Đoàn Ngọc T3); Trần Thị Đ; Trần Thị H; Trần Thị B; các ông Trần C, Trần N, Trần Đ, Trần C, Trần C, Trần M, Trần Đ, Trần Ch (đều đã chết và không có vợ con).

Khi còn sống, cụ ông Trần T và cụ bà Nguyễn Thị C có tạo lập được 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 41.7m^2 tại thửa đất số 991, tờ bản đồ số 02, thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng có tổng diện tích là 480m^2. Sau khi cụ ông Trần T và cụ bà Nguyễn Thị C chết, căn nhà được dùng làm nơi thờ cúng, còn các anh chị em mỗi người ở mỗi nơi, còn lại bà Trần Thị H ở tại căn nhà trên. Trong quá trình ở tại mảnh đất trên bà Hồng kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thửa đất số 935, tờ bản đồ số 09, tại thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng theo Quyết định số 2928/QSDĐ/2993/QĐUB ngày 30/3/2004, có tổng diện tích 522m^2.

Năm 2010, bà B cùng với các bà Trần Thị B, bà Trần Thị Đ làm đơn kiến nghị gửi UBND xã H giải quyết nhằm quy hoạch lại thửa đất để làm nhà thờ cha mẹ và số đất còn lại chị em trong gia đình phân chia. UBND xã H đã mời các đương sự lên hòa giải vào ngày 16/8/2010 nhưng bà Trần Thị H vắng mặt nên cuộc họp bất thành.

Xét thấy, tài sản trên do ông bà ngoại là cụ ông Trần T và cụ bà Nguyễn Thị C chết để lại, không có di chúc. Do đó, di sản trên sẽ thuộc vào di sản thừa kế theo pháp luật và người được hưởng di sản thừa kế là các con gồm 03 người con là bà Trần Thị B, bà Trần Thị H và bà Trần Thị Đ; 05 người con của bà Trần Thị B; vợ và 06 người con của ông Trần Đ.

Ngoài ra trên thửa đất trên, bà Trần Thị H có xây dựng 01 ngôi nhà có diện tích khoảng 100.5m^2.

Về kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá ngày 01/10/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá BTC Value - Chi nhánh Đà Nẵng có giá trị quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất là 4.965.447.467 đồng thì các ông thống nhất và không có ý kiến gì.

Đề nghị Tòa án giải quyết như sau:

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế của cụ ông Trần T và cụ bà Nguyễn Thị C gồm 552.8m^2 đất và 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 41.7m^2. Giao cho bà H được quyền sở hữu, sử dụng diện tích đất 157.4m^2 (trên diện tích đất có 01 ngôi nhà do bà H xây dựng có diện tích xây dựng 100.5m^2 và phần sân có diện tích là 59.6 m^2), vì trước đây khi bà H làm nhà anh chị em trong gia đình thống nhất và không phải thối trả giá trị. Còn bà B được nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với diện tích đất 395.4m^2 và 01 ngôi nhà cấp 4, đồng thời có nghĩa vụ thanh toán phần chênh lệch giá trị được nhận cho các đồng thừa kế theo quy định pháp luật.

- Yêu cầu Tòa án tuyên hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 140771 do UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Trần Thị H ngày 30/3/2004 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR 936353 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp đổi cho bà Trần Thị H ngày 01/8/2019.

+ Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/6/2019, ông Trần T2 trình bày như sau:

Cha mẹ của ông là ông Trần M (chết năm 1966) và bà Trần Thị B (chết năm 2016). Trước khi không để lại di chúc. Nhà và đất tại thửa đất số 991, tờ bản đồ số 2, thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng thì ông không rõ nguồn gốc là của ai. Theo ông được biết nhà và đất tại thửa đất số 991, tờ bản đồ số 2 và thửa đất số 935, tờ bản đồ số 09, thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng là cùng một tài sản, hiện nay thửa đất này do bà Trần Thị H đang quản lý, sử dụng.

Về yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế của cụ ông Trần T và cụ bà Nguyễn Thị C để lại gồm: 01 ngôi nhà và đất tại thửa đất số 991, tờ bản đồ số 2, thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng có tổng diện tích 480m^2 thành 5 phần bằng nhau, mỗi người được hưởng 96m^2 và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 935, tờ bản đồ số 9 tại thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng đứng tên bà Trần Thị H do UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng ngày 30/3/2004, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 2928/QSDĐ/2993/QĐUBB thì ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B. Ông không đưa ra yêu cầu độc lập gì trong vụ án, chỉ đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do hiện nay ông ở xa, bận công việc làm ăn nên không thể có mặt theo yêu cầu nên ông đề nghị cho ông được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và xét xử, ông cam đoan không thắc mắc khiếu nại gì về sau.

- Ngày 08/11/2019, ông T3 có văn bản trình bày như sau:

Về kết quả định giá nhà đất theo thông báo số 211/2019/TB-TA ngày 07/10/2019 đối với giá trị quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số 935, tờ bản đồ số 09, địa chỉ tổ 08 thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng là 4.965.447.467 đồng thì ông thống nhất và không có ý kiến gì.

Về phần di sản được thừa kế trong khối di sản của cụ ông Trần T và cụ bà Nguyễn Thị C để lại hiện không có nhu cầu nhận đất để sử dụng, do đó ông đồng ý giao toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt phần đất cho bà Trần Thị B và yêu cầu bà B thanh toán giá trị tương ứng với phần tài sản được nhận theo kết quả định giá.

Về phần nhà có diện tích 100.5m^2 do bà Trần Thị H tự xây dựng trên phần đất mà cha mẹ để lại thì ông không có ý kiến gì. Trường hợp, giá trị quyền sử dụng đất mà bà Hồng hiện đang quản lý và sử dụng (diện tích 157.4m^2) vượt quá phần giá trị di sản mà bà H được nhận thì bà H phải thanh toán phần chênh lệch cho các đồng thừa kế còn lại.

+ Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/6/2019, bà Trần Thị Thu L1 trình bày như sau:

Bà là con của của bà Trần Thị B (chết năm 2016), mẹ bà chết không để lại di chúc. Nhà và đất tại thửa đất số 991, tờ bản đồ số 2, thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng là của ông bà ngoại bà. Tài sản tại thửa đất số 991, tờ bản

đồ số 2, thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng và tài sản tại thửa đất số 935, tờ bản đồ số 09, thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, hiện nay do bà Trần Thị H đang quản lý sử dụng.

Bà thống nhất như yêu cầu của nguyên đơn là chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông T và bà C gồm nhà và đất tại thửa đất số 991, tờ bản đồ số 2, thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng làm 5 phần bằng nhau, mỗi người được hưởng 96m^2. Thống nhất yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 935, tờ bản đồ số 09 (nay là thửa đất số 512, tờ 37), địa chỉ tổ 08, thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng đứng tên bà Trần Thị H do UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng ngày 30/3/2004, có số Đ 140771 vào sổ cấp giấy chứng nhận số 2928/QSDĐ/2993/QĐUB .Vì đây là di sản thừa kế của các cụ T và cụ C để lại.

Bà đề nghị chia thừa kế theo quy định pháp luật, còn 05 anh em chúng tôi thỏa thuận riêng sau khi có bản án của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng. Đồng thời đề nghị xin giải quyết vắng mặt trong các phiên họp và phiên tòa.

Ngày 12/11/2019, bà L1 có văn bản trình bày như sau:

Về kết quả định giá nhà đất theo thông báo số 211/2019/TB-TA ngày 07/10/2019 đối với giá trị quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số 935, tờ bản đồ số 09, địa chỉ tổ 08 thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng là 4.965.447.467 đồng thì bà thống nhất và không có ý kiến gì.

Về phần di sản được thừa kế trong khối di sản của cụ ông Trần T và cụ bà Nguyễn Thị C để lại hiện không có nhu cầu nhận đất để sử dụng, do đó bà đồng ý giao toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt phần đất cho bà Trần Thị B và yêu cầu bà B thanh toán giá trị tương ứng với phần tài sản được nhận theo kết quả định giá.

Về phần nhà có diện tích 100.5m^2 do bà Trần Thị H tự xây dựng trên phần đất mà cha mẹ để lại thì bà không có ý kiến gì. Trường hợp, giá trị quyền sử dụng đất mà bà H hiện đang quản lý và sử dụng (diện tích 157.4m^2) vượt quá phần giá trị di sản mà bà H được nhận thì bà H phải thanh toán phần chênh lệch cho các đồng thừa kế còn lại.

+ Tại biên bản lấy lời khai ngày 26/6/2019, ông Trần P trình bày như sau:

Ông là cháu ngoại của cụ ông Trần T và cụ bà Nguyễn Thị C. Cụ T (chết năm 1991) và cụ C (chết năm 1989), có 13 người con, gồm: Trần Đ (sinh năm 1950, chết năm 2004, có vợ Phạm Thị L3 và 06 người con: Phạm Thị Ngọc T4, Trần Thị Ngọc T5, Trần Anh T6, Trần Thị Ngọc T7, Trần Thị Ngọc T8, Trần Q; Trần Thị B (sinh năm 1950, chết năm 2016, có 05 người con: Trần T2, Trần P, Trần Thị Thu L1, Đoàn Ngọc L2, Đoàn Ngọc T3); Các người con còn sống gồm: Trần Thị Đ; Trần Thị H; Trần Thị B; Các người con đều đã chết và không có vợ, con gồm: Trần C, Trần N, Trần Đ, Trần C, Trần C, Trần M, Trần Đ, Trần Ch.

Cha mẹ ông là ông Trần M (chết năm 1966) và bà Trần Thị B (chết năm 2016).

Ông bà ngoại ông trước khi chết có để lại nhà và đất thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, ông không biết số thửa đất, tờ bản bao nhiêu nhưng biết diện tích là 480m^2.

Nay của bà Trần Thị B yêu cầu khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần tài sản này cho các người con của cụ T và cụ C thì ông đồng ý chia thừa kế và đề nghị chia theo pháp luật. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Thị H vì đây là tài sản của ông bà ngoại là cụ ông Trần T và cụ bà Nguyễn Thị C chứ không phải của bà Trần Thị H.

Đối với việc thẩm định giá tài sản và thống nhất với tổ chức thẩm định giá do bà Trần Thị B đưa ra.

Do điều kiện của ông ở xa nên ông đề nghị giải quyết vắng mặt.

- Ngày 12/11/2019, ông P có văn bản trình bày như sau:

Về kết quả định giá nhà đất theo thông báo số 211/2019/TB-TA ngày 07/10/2019 đối với giá trị quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số 935, tờ bản đồ số 09, địa chỉ tổ 08 thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng là 4.965.447.467 đồng thì ông thống nhất và không có ý kiến gì.

Về phần di sản được thừa kế trong khối di sản của cụ ông Trần T và cụ bà Nguyễn Thị C để lại hiện không có nhu cầu nhận đất để sử dụng, do đó ông đồng ý giao toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt phần đất cho bà Trần Thị B và yêu cầu bà B thanh toán giá trị tương ứng với phần tài sản được nhận theo kết quả định giá.

Về phần nhà có diện tích 100.5m^2 do bà Trần Thị H tự xây dựng trên phần đất mà cha mẹ để lại thì ông không có ý kiến gì. Trường hợp, giá trị quyền sử dụng đất mà bà Hồng hiện đang quản lý và sử dụng (diện tích 157.4m^2) vượt quá phần giá trị di sản mà bà Hồng được nhận thì bà Hồng phải thanh toán phần chênh lệch cho các đồng thừa kế còn lại.

+ Các ông (bà) Phạm Thị L3, Phạm Thị Ngọc T4, Trần Thị Ngọc T5, Trần Anh T6, Trần Thị Ngọc T7, Trần Thị Ngọc T8 có văn bản trình bày ngày 04/8/2019 và quá trình tham gia tố tụng trình bày như sau:

Chúng tôi là vợ và con của ông Trần Đ (sinh năm 1950, chết năm 2004). Cha mẹ ông Trần Đ là cụ ông Trần T (chết năm 1991) và cụ bà Nguyễn Thị C (chết năm 1989), có 13 người con chung, gồm: Trần Đ (sinh năm 1950, chết năm 2004, có vợ Phạm Thị L3 và 06 người con: Phạm Thị Ngọc T4, Trần Thị Ngọc T5, Trần Anh T6, Trần Thị Ngọc T7, Trần Thị Ngọc T8, Trần Q); Trần Thị B (sinh năm 1941, chết năm 2016 và có 05 người con: Trần T2, Trần P2g, Trần Thị Thu L1, Đoàn Ngọc L2, Đoàn Ngọc T3); Trần Thị Đ; Trần Thị H; Trần Thị B; các người con gồm ông Trần C, Trần N, Trần Đ, Trần C, Trần C, Trần M, Trần Đ, Trần Ch (đều đã chết và không có vợ, con).

Lúc còn sống, hai cụ có tạo lập được 01 ngôi nhà và diện tích đất 480m^2 tại thửa đất số 991, tờ bản đồ số 02, thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố

Đà Nẵng. Sau khi các cụ chết, nhà đất được dùng làm nơi thờ cúng, còn các anh chị em mỗi người ở mỗi nơi, bà Trần Thị H sinh sống ở tại nhà đất nói trên. Trong quá trình ở tại nhà đất nói trên, bà H đã kê khai nhà đất và được UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thửa đất số 935, tờ bản đồ số 09, tại địa chỉ tổ 08, thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng theo Quyết định số 2928/QSDĐ/2993/QĐUB ngày 30/3/2004, có tổng diện tích 522m^2.

Tài sản trên là di sản do cụ T và cu Cđể lại không có di chúc nên di sản trên sẽ thuộc vào di sản thừa kế theo pháp luật và người được hưởng di sản là các bà Trần Thị B, Trần Thị H, Trần Thị Đ, 05 người con của bà Trần Thị B, vợ và 06 người con của ông Trần Đ.

Hiện nay, trên diện tích đất nói trên bà H đã làm 01 ngôi nhà có diện tích xây dựng khoản 120m^2. Nay bà Trần Thị B có yêu cầu giải quyết, thì các ông (bà) có ý kiến như sau:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 935, tờ bản đồ số 9, địa chỉ tổ 08, thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng đứng tên bà Trần Thị H do UBND huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng ngày 30/3/2004, số Đ 140771, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 2928/QSDĐ/2993/QĐUBB. Vì đây là di sản thừa kế của các cụ T và cụ C để lại.

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích đất 552.8m^2 và 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 41.7m^2 như sau: Đối với diện tích đất 100.5m^2 mà bà Hồng đã xây dựng nhà và sân phía trước nhà bà H có diện tích đất 57.1m^2, cả nhà và sân là 157.4m^2 thì giao cho bà H được quyền sở hữu, sử dụng nhưng bà H phải có nghĩa vụ thối trả giá trị tài sản được hưởng vượt quá giá trị kỷ phần được nhận chia thừa kế theo pháp luật cho các đồng thừa kế. Còn diện tích đất còn lại 395.4m^2 và 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 41.7m^2 thì giao cho bà B được quyền sở hữu, sử dụng. Bà B phải có nghĩa vụ thối trả giá trị tài sản được hưởng vượt quá giá trị kỷ phần được nhận chia thừa kế theo pháp luật cho các đồng thừa kế.

Do điều kiện của các ông (bà) ở xa không thể tham dự được các phiên họp và phiên tòa nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt theo quy định của pháp luật Đối với việc trưng cầu thẩm định giá và kết quả thẩm định giá đối với nhà đất nói trên thì thống nhất và không có ý kiến gì.

- Ngày 04/11/2019, các ông (bà) Phạm Thị L3, Phạm Thị Ngọc T4, Trần Thị Ngọc T5, Trần Anh T6, Trần Thị Ngọc T7, bà Trần Thị Ngọc T8 có văn bản trình bày như sau:

Về kết quả định giá nhà đất theo thông báo số 211/2019/TB-TA ngày 07/10/2019 đối với giá trị quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số 935, tờ bản đồ số 9, địa chỉ tổ 08 thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng là 4.965.447.467 đồng thì ông thống nhất và không có ý kiến gì.

Về phần di sản được thừa kế trong khối di sản của cụ ông Trần T và cụ bà Nguyễn Thị C để lại hiện đang sinh sống tại thành phố Hồ Chí Minh nên không có nhu cầu nhận đất để sử dụng, do đó các ông (bà) đồng ý giao toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt phần đất cho bà Trần Thị B và yêu cầu bà Bê thanh toán giá trị tương ứng với phần tài sản được nhận theo kết quả định giá.

Về phần nhà có diện tích 100.5m^2 do bà Trần Thị H tự xây dựng trên phần đất mà cha mẹ để lại thì ông không có ý kiến gì. Trường hợp, giá trị quyền sử dụng đất mà bà H hiện đang quản lý và sử dụng (diện tích 157.4m^2) vượt quá phần giá trị di sản mà bà H được nhận thì bà Hồng phải thanh toán phần chênh lệch cho các đồng thừa kế còn lại.

+ Ông Trần Q có văn bản trình bày ngày 10/5/2019, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa trình bày như sau:

Ông là con nuôi của ông Trần Đ và bà Phạm Thị L. Về hàng thừa kế cũng như tài sản của ông bà nội là ông Trần T và bà Nguyễn Thị C để lại ông thống nhất với lời trình bày của bà Trần Thị Bê.

Xét thấy, tài sản đang tranh chấp là do ông bà để lại không có di chúc. Do đó, di sản trên sẽ thuộc vào di sản thừa kế theo pháp luật và người được hưởng di sản thừa kế là các con gồm 03 người con là bà Trần Thị B, bà Trần Thị H và bà Trần Thị Đ; 05 người con của bà Trần Thị B; vợ và 06 người con của ông Trần Đ. Trên diện tích đất nói trên bà H có làm một căn nhà cấp 4 có diện tích khoảng 100.5m^2.

Nay ông đề nghị, Tòa án giải quyết phân chia như sau:

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế của cụ ông Trần T và cụ bà Nguyễn Thị C gồm 552.8m^2 đất và 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 41.7m^2. Giao cho bà H được quyền sở hữu, sử dụng diện tích đất 157.4m^2 (trên diện tích đất có 01 ngôi nhà do bà H xây dựng có diện tích xây dựng 100.5m^2 và sân, cổng ngõ có diện tích là 59.6m^2), vì trước đây khi bà H xây dựng nhà được anh chị em trong gia đình thống nhất và không phải thối trả giá trị. Còn bà B được nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với diện tích đất 395.4m^2 và 01 ngôi nhà cấp 4, đồng thời có nghĩa vụ thanh toán phần chênh lệch giá trị được nhận cho các đồng thừa kế theo quy định pháp luật.

- Yêu cầu Tòa án tuyên hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 140771 do UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Trần Thị H ngày 30/3/2004 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR 936353 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp đổi cho bà Trần Thị H ngày 01/8/2019.

Đối với kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá ngày 01/10/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá BTC Value có tổng giá trị là 4.965.447.467 đồng, (trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 4.694.193.274 đồng; giá trị công trình xây dựng 271.254.186 đồng, gồm: 01 ngôi nhà 1 tầng + gác lững là 261.558.936 đồng, 01 ngôi nhà cấp 4 là 9.695.250 đồng) thì ông thống nhất và không có ý kiến gì.

+ UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng không có ý kiến phản hồi gì về nguyên đơn khởi kiện.

+ UBND xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng không có ý kiến phản hồi.

+ Tại văn bản số 4383/CNVPĐKĐĐHV ngày 25/11/2019, người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ có ý kiến:

- Về nguồn gốc đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 140771 do UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 30/3/2004, số vào sổ 2928/QSDĐ2993/QĐUB, cấp cho bà Trần Thị H tại thửa đất số 935, tờ bản đồ số 9, diện tích 522m^2 đất ở và đất vườn (trong đó 400m2 đất ở) thuộc xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng là do bà Trần Thị H nhận chuyển nhượng của ông Trần T và bà Nguyễn Thị C (chết).

- Về cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: Năm 2019 bà Trần Thị H nộp hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 140771 để bổ sung tài sản gắn liền với đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện H. Trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 140771 đã cấp cho bà Trần Thị H, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện H tiến hành kiểm tra, đo đạc thực tế và xác lập hồ sơ trình Văn phòng đăng ký đất đai thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR 936353, vào sổ số CTs191910, cấp ngày 018/2019, cấp cho bà Trần Thị H thửa đất số 448, tờ bản đồ 37, diện tích 522m^2, trong đó đất ở 400m^2; đất trồng cây hàng năm khác 122m^2 thuộc thôn Q Châu, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng là đúng với trình tự thủ tục theo quy định hiện hành.

Trên cơ sở hồ sơ có liên quan, đề nghị Tòa án căn cứ hồ sơ vụ án xét xử theo quy định của pháp luật.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện H có ý kiến trên để Tòa án được biết, đồng thời xin vắng mặt không tham dự phiên tòa liên quan đến vụ án cho đến khi kết thúc.

**** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến***:

+ Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm. Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến thời điểm mở phiên tòa những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 71, 72, 73 và 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị B đối với bị đơn bà Trần Thị H, về việc *"Tranh chấp chia di sản thừa kế; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất*".

- Công nhận 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích xây dựng 41.7m^2, kết cấu móng đá, nền xi măng, tường xây, mái tôn tọa lạc trên diện tích đất 552.8m^2 tại thửa đất số 448, tờ bản đồ số 37, địa chỉ tổ 08, thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, có giá trị quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất 4.703.888.524 đồng là di sản của cụ ông Trần T và cụ bà Nguyễn Thị C, được chia cho những người thuộc hàng thừa kế của cụ Thạt và cụ Chư, gồm các ông, bà: Trần Thị Đ, Trần Thị H, Trần Thị B, Trần Đ, Trần Thị B.

Kỷ phần của ông Trần Đ do các ông, bà: Phạm Thị L3 và Phạm Thị Ngọc T4, Trần Thị Ngọc T5, Trần Anh T6, Trần Thị Ngọc T7, Trần Thị Ngọc T8, Trần Q nhận.

Kỷ phần của bà Trần Thị B do các ông, bà: Trần T2, Trần P2, Trần Thị Thu L1, Đoàn Ngọc L2, Đoàn Ngọc T3 nhận.

- Giao cho bà Trần Thị H3 được nhận quyền sử dụng 157.4m^2 đất (trên diện tích đất được nhận có ngôi nhà 01 tầng + gác lửng, kết cấu: móng đá, trụ bê tông, tường xây, nền gạch men, mái tôn, có diện tích xây dựng 100.5m^2 do bà H xây dựng) và không phải thối trả giá trị kỷ phần cho các đồng thừa kế.

- Giao cho bà Trần Thị B được nhận quyền sở hữu, sử dụng 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích xây dựng 41.7m^2, kết cấu móng đá, nền xi măng, tường xây, mái tôn và 395.4m^2 đất. Đồng thời, buộc bà Trần Thị B phải có nghĩa vụ thối trả giá trị kỷ phần cho các đồng thừa kế, gồm: Bà Trần Thị Đ; hàng thừa kế của ông Trần Đ gồm các ông, bà: Phạm Thị L3, Phạm Thị Ngọc T4, Trần Thị Ngọc T5, Trần Anh T6, Trần Thị Ngọc T7, Trần Thị Ngọc T8, Trần Q; hàng thừa kế của bà Trần Thị B gồm các ông, bà: Trần T2, Trần P, Trần Thị Thu L1, Đoàn Ngọc L2, Đoàn Ngọc T3, mỗi kỷ phần được nhận số tiền là 846.625.562 đồng.

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

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 140771 do UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 30/3/2004 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR 936353 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 01/8/2019, đều đứng tên bà Trần Thị H.

- Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu theo quy định cuả pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; Sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Các ông (bà) Phạm Thị L3, Phạm Thị Ngọc T4, Trần Thị Ngọc T5, Trần Anh T6, Trần Thị Ngọc T7, Trần Thị

Ngọc T8, Trần T2, Trần P, Trần Thị Thu L1, người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ là ông Võ Huy T có yêu cầu xét xử vắng mặt; UBND huyện H và UBND xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa. Căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngày 21/3/2019, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng thụ lý vụ án dân sự số 10/2019/TLST-DS, về tranh chấp chia di sản thừa kế và yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 140771 do UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Trần Thị H ngày 30/3/2004. Ngày 21/11/2019, bị đơn bà Trần Thị H cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR 936353 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 01/8/2019 đứng tên bà Trần Thị H. Ngày 22/11/2019 và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Thị B, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên. Như vậy, theo quy định của Luật đất đai và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc cấp lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho bà Trần Thị H là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt. Tuy nhiên, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã thụ lý yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ140771, ngày 30/3/2004 do UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Trần Thị H, nên theo Thông báo số 79/TANDTC-PC ngày 12/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao thì Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng tiếp tục giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Bê và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa, thì thấy:

[2.1] Cụ ông Trần T (sinh năm 1913, chết ngày 27/3/1991) và cụ bà Nguyễn Thị C (sinh năm 1923, chết ngày 13/6/1989) không để lại di chúc. Ngày 10/01/2019, nguyên đơn bà Trần Thị B khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ T và cụ C chết để lại. Theo quy định tại Điều 623; điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế vẫn còn. Do đó, nguyên đơn khởi kiện chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ T và cụ C là có căn cứ.

[2.2] Các đồng thừa kế của cụ T và cụ C xác nhận giữa các cụ có 13 người con chung, gồm có: Ông Trần Đ (chết năm 2004, có vợ là bà Phạm Thị L3 và 06 người con gồm: Phạm Thị Ngọc T4, Trần Thị Ngọc T5, Trần Anh T6, Trần Thị Ngọc T7, Trần Thị Ngọc T8, Trần Q); bà Trần Thị B (chết năm 2016 và có 05 người con gồm: Trần T2, Trần P, Trần Thị Thu L1, Đoàn Ngọc L2, Đoàn Ngọc T3); bà Trần Thị Đ; bà Trần Thị H; bà Trần Thị B; các người con còn lại gồm: Trần C, Trần N, Trần Đ, Trần C, Trần C, Trần M, Trần Đ, Trần Ch đều đã chết và không có vợ, con. Ngoài ra, các cụ không có người con riêng hay con nuôi nào khác.

[2.3] Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Thửa đất số 991, tờ bản đồ 2, diện tích 480m^2 trước đây được cụ ông Trần T kê khai theo hồ sơ 299, sau đó bà Trần Thị H kê khai theo nghị định 64/CP, có thửa đất số 935, tờ bản đồ số 9, diện tích 592m^2. Ngày 06/6/2003, UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 569108 cho hộ ông Trần T có thửa đất số 935, tờ bản đồ số 9, diện tích đất ở và đất vườn 522m^2. Tại đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng xác nhận ngày 11/7/2003; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 8823/CN ngày 06/8/2003 được UBND huyện H xác nhận cho bà Trần Thị H được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần T và bà Nguyễn Thị C (chết) đối với thửa đất số 935, tờ bản đồ số 9, diện tích 522m^2 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 569108 ngày 06/6/2003. Ngày 30/3/2004, bà Trần Thị H được UBND huyện H có Quyết định số 2993/QĐ-UB ngày 30/3/2004 "Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 140771 ngày 30/3/2004 cho bà Trần Thị H đối với thửa đất số 935, tờ bản đồ số 9, diện tích 522m^2, địa chỉ xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Đến ngày 01/8/2019, bà Trần Thị Hồng được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR 936353, có thửa đất số 448, tờ bản đồ số 37, diện tích 522m^2, địa chỉ thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Qua xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả đo đạc của Trung tâm Kỹ thuật và Tài nguyên môi trường Đà Nẵng thì diện tích đất là 552.8m^2 và 02 ngôi nhà, gồm: 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích xây dựng 41.7m^2 có kết cấu móng đá, nền xi măng, tường xây, mái tôn do cụ T và cụ C để lại và 01 ngôi nhà 01 tầng + gác lửng, diện tích xây dựng 100.5m^2 và diện tích sử dụng 143.67m^2, có kết cấu móng đá, trụ bê tông, tường xây, nền gạch men, mái tôn do bà Trần Thị H xây dựng.

Căn cứ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 140771 ngày 30/3/2004 cho bà Trần Thị H, thì thấy: Tại thời điểm bà Trần Thị H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cụ ông Trần T theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 8823/CN ngày 06/8/2003, thì cụ ông Trần T đã chết ngày 27/3/1991 và cụ bà Nguyễn Thị C đã chết ngày 13/6/1989 *(trích lục khai tử số 115/TLKT và số 116/TLKT ngày 19/11/2018 của UBND xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng)* và quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều khai nhận cụ ông Trần T đã chết ngày 27/3/1991 và cụ bà Nguyễn Thị C đã chết ngày 13/6/1989. Do đó, bà Trần Thị H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ ông Trần T là không có cơ sở. Việc UBND huyện H đã căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 8823/CN ngày 06/8/2003 để có Quyết định số 2993/QĐ-UB ngày 30/3/2004 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 140771 ngày 30/3/2004 cho bà Trần Thị H đối với thửa đất số 935, tờ bản đồ số 9, diện tích 522m^2, địa chỉ xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, cũng như việc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 936353 ngày 01/8/2019 cho bà Trần Thị H là

xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế khác. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị B, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Trần Thị B tại phiên tòa đề nghị Tòa án tuyên hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận và tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 140771 ngày 30/3/2004 của UBND huyện H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR 936353 ngày 01/8/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ đã cấp cho bà Trần Thị H. Đồng thời, xác định di sản thừa kế của cụ ông Trần T và cụ bà Nguyễn Thị C để lại, gồm có: 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích xây dựng 41.7m^2, kết cấu móng đá, nền xi măng, tường xây, mái tôn tọa lạc trên diện tích đất 552.8m^2 tại thửa đất số 448, tờ bản đồ số 37, địa chỉ tổ 08, thôn Q, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

Theo Chứng thư thẩm định giá ngày 01/10/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá BTC Value thì giá trị di sản thừa kế của cụ Thạt và cụ Chư là 4.703.888.524 đồng, (trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 4.694.193.274 đồng, giá trị công trình xây dựng nhà cấp 4 là 9.695.250 đồng). Giá trị này được chia cho những người thừa kế của cụ T và cụ C là các ông, bà: Trần Thị Đ, Trần Thị H, Trần Thị B, Trần Đ, Trần Thị B.

Đối với kỷ phần của ông Trần Đ do các ông, bà: Phạm Thị L3, Phạm Thị Ngọc T4, Trần Thị Ngọc T5, Trần Anh T6, Trần Thị Ngọc T7, Trần Thị Ngọc T8, Trần Q nhận.

Còn kỷ phần của bà Trần Thị B do các ông, bà: Trần T2, Trần P, Trần Thị Thu L1, Đoàn Ngọc L2, Đoàn Ngọc T3 nhận.

[2.4] Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Trần Thị B và người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Thị B đề nghị chia thừa kế đối với di sản của cụ ông Trần T và cụ bà Nguyễn Thị C để lại như sau:

Phần bà Trần Thị H được nhận diện tích đất 157.4m^2 (trên diện tích đất được nhận có 01 ngôi nhà diện tích 100.5m^2 do bà H xây dựng và sân, cổng ngõ có diện tích 56.9m^2) và không phải thối trả giá trị kỷ phần cho các đồng thừa kế; phần bà Trần Thị B được nhận 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 41.7m^2 và diện tích đất 395.4m^2, đồng thời có nghĩa vụ thối trả giá trị kỷ phần cho các đồng thừa kế còn lại.

Bị đơn bà Trần Thị H và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Trần Thị H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn bà Trần Thị B và xác định đây là tài sản của bị đơn bà Trần Thị H đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 140771 ngày 30/3/2004 cũng như việc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR 936353 ngày

01/8/2019 cho bà Trần Thị H. Còn nếu phải chia thừa kế thì phần bị đơn xin được nhận phần diện tích nhà đất hiện nay đang ở là 157.4m^2 đất và phần diện tích đất trống phía sau có diện tích 120m^2; hoặc trong trường hợp chỉ được nhận phần diện tích nhà đất 157.4m^2, thì đề nghị phần diện tích đất trống phải được chia thành 05 phần cho các đồng thừa kế.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đ, ông Đoàn Ngọc T3, ông Đoàn Ngọc L2 và ông Trần Q thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B.

Xét thấy, bà Trần Thị H ở tại nhà đất trên từ năm 1984 cho đến nay và có công chăm sóc cha mẹ, có công sức trong việc bồi trúc, cải tạo nhà đất và bảo quản di sản, nên căn cứ các Điều 617, 618 Bộ luật dân sự năm 2015 khi phân chia di sản thừa kế của cụ T và cụ C cần tính đến công sức quản lý di sản của bà H. Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy việc bà Trần Thị B và các đồng thừa kế tại phiên tòa hôm nay thống nhất giao cho bà H được nhận phần diện tích đất 157.4m^2 là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận và giao cho bà Trần Thị H được nhận phần diện tích đất 157.4m^2 (trong đó 100.5m^2 đất ở và 56.9m^2 đất trồng cây hàng năm khác, trên diện tích đất được nhận có 01 ngôi nhà diện tích 100.5m^2 do bà H xây dựng và sân, cổng ngõ có diện tích 56.9m^2), có giá trị 1.317.386.273 đồng và không phải thối trả giá trị kỷ phần cho hàng thừa kế còn lại.

Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị B về việc giao cho bà B được nhận 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích xây dựng 41.7m^2 và 395.4m^2 đất (trong đó 299.5m^2 đất ở và 95.9m^2 đất trồng cây hàng năm khác), có giá trị là 3.386.502.251 đồng. Đồng thời, có nghĩa vụ thối trả giá trị kỷ phần cho bà Trần Thị Đ, cho hàng thừa kế của ông Trần Đ và của bà Trần Thị B. Mỗi kỷ phần được nhận là 846.625.562 đồng.

[2.5] Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xác lập quyền sử dụng đất và ghi nhận tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Trần Thị Đ, Trần Thị H là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì bà Đ, bà H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Trần Thị B được hưởng kỷ phần có giá trị 846.625.562 đồng, nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 36.000.000 đồng + (3% x 46.625.562 đồng) = 37.398.766 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 2.500.000đồng đã nộp tại Biên lai thu số 001681 ngày 20/3/2019 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng. Số tiền còn lại phải tiếp tục nộp là 34.898.766 đồng.

+ Các ông (bà) Phạm Thị L3, Phạm Thị Ngọc T4, Trần Thị Ngọc T5, Trần Anh T6, Trần Thị Ngọc T7, Trần Thị Ngọc T8, Trần Q được hưởng kỷ phần có giá trị

846.625.563 đồng nên phải chịu án phí là: 36.000.000 đồng + (3% x 46.625.562 đồng) = 37.398.766 đồng.

Nhưng bà Phạm Thị L3 là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì bà L được miễn án phí dân sự sơ thẩm; còn các ông (bà) còn lại gồm: Phạm Thị Ngọc T4, Trần Thị Ngọc T5, Trần Anh T6, Trần Thị Ngọc T7, Trần Thị Ngọc T8, Trần Q cùng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 31.165.638 đồng

+ Các ông (bà) Trần T2, Trần P2, Trần Thị Thu L1, Đoàn Ngọc L2, Đoàn Ngọc T3 được hưởng kỷ phần có giá trị 846.625.563 đồng nên cùng chịu phải án phí dân sự sơ thẩm là 36.000.000 đồng + (3% x 46.625.562 đồng) = 37.398.766 đồng.

[4] Về chi phí thẩm định giá, chi phí giám định: Chi phí thẩm định giá 20.500.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000290 ngày 01/10/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá BTC VALUE - Chi nhánh Đà Nẵng và chi phí giám định, đo đạc 3.579.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0035243 ngày 25/9/2019 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng, bà Trần Thị B tự nguyện chịu (đã nộp và đã chi).

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: - các Điều 227, 228, 266, 267, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 609, 617, 618, 623, 649, 650, 651, 660, 688 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị B về việc *"Tranh chấp chia di sản thừa kế; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất"* đối với bị đơn bà Trần Thị Hồng.

2. Công nhận 01 (một) ngôi nhà cấp 4, diện tích xây dựng 41.7m^2, kết cấu móng đá, nền xi măng, tường xây, mái tôn tọa lạc trên diện tích đất 552.8m^2 tại thửa đất số 448, tờ bản đồ số 37, địa chỉ tổ 08, thôn Quan Châu, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, có giá trị 4.703.888.524 đồng (bốn tỷ, bảy trăm lẽ ba triệu, tám trăm tám mươi tám nghìn, năm trăm hai mươi bốn đồng) là di sản của cụ ông Trần T và cụ bà Nguyễn Thị C, được chia cho những người thuộc hàng thừa kế của cụ ông Trần T và cụ bà Nguyễn Thị C, gồm các ông, bà: Trần Thị Đ, Trần Thị H, Trần Thị B, Trần Đ, Trần Thị B.

3. Kỷ phần của ông Trần Đ do các ông, bà: Phạm Thị L3, Phạm Thị Ngọc T4, Trần Thị Ngọc T5, Trần Anh T6, Trần Thị Ngọc T7, Trần Thị Ngọc T8, Trần Q nhận.

4. Kỷ phần của bà Trần Thị B do các ông, bà: Trần T2, Trần P, Trần Thị Thu L1, Đoàn Ngọc L2, Đoàn Ngọc T3nhận.

5. Giao cho bà Trần Thị B được nhận quyền sở hữu, sử dụng 01 (một) ngôi nhà cấp 4, có diện tích xây dựng 41.7m^2 và diện tích đất 395.4m^2 (trong đó 299.5m^2 đất ở và 95.9m^2 đất trồng cây hàng năm khác). (*Có sơ đồ kèm theo và được nhận ký hiệu A*).

6. Giao cho bà Trần Thị H được nhận quyền sử dụng 157.4m^2 đất (trong đó 100.5m^2 đất ở và 56.9m^2 đất trồng cây hàng năm khác), (trên diện tích đất được nhận có 01 ngôi nhà diện tích 100.5m^2 do bà Hồng xây dựng và sân, cổng ngõ có diện tích 56.9m^2). *(Có sơ đồ kèm theo và được ký hiệu là B).*

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

8. Buộc bà Trần Thị B thối trả kỷ phần cho:

+ Bà Trần Thị Đ số tiền là 846.625.562 đồng (tám trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn, năm trăm sáu mươi hai đồng).

+ Những người thuộc hàng thừa kế của ông Trần Đ gồm các ông, bà: Phạm Thị L3, Phạm Thị Ngọc T4, Trần Thị Ngọc T5, Trần Anh T6, Trần Thị Ngọc T7, Trần Thị Ngọc T8, Trần Quang số tiền là 846.625.562 đồng (tám trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn, năm trăm sáu mươi hai đồng).

+ Những người thuộc hàng thừa kế của bà Trần Thị B gồm các ông, bà: Trần T2, Trần P, Trần Thị Thu L1, Đoàn Ngọc L2, Đoàn Ngọc T3 số tiền là 846.625.562 đồng (tám trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn, năm trăm sáu mươi hai đồng).

9. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ140771 do UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 30/3/2004 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR 936353 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 01/8/2019, đều đứng tên bà Trần Thị Hồng.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Trần Thị Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Trần Thị H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Phạm Thị L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Trần Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 37.398.766 đồng (ba mươi bảy triệu, ba trăm chín mươi tám triệu, bảy trăm sáu mươi sáu nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 2.500.000đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu số 001681 ngày 20/3/2019 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng. Số tiền còn lại phải tiếp tục nộp là 34.898.766 đồng (ba mươi tư triệu, tám trăm chín mươi tám nghìn, bảy trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

+ Các ông (bà): Phạm Thị Ngọc T4, Trần Thị Ngọc T5, Trần Anh T6, Trần Thị Ngọc T7, Trần Thị Ngọc T8, Trần Q cùng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là

31.165.638 đồng (ba mươi mốt triệu, một trăm sáu mươi lăm nghìn, sáu trăm ba mươi tám đồng).

+ Các ông (bà) Trần T2, Trần P, Trần Thị Thu L1, Đoàn Ngọc L2, Đoàn Ngọc T3 cùng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 37.398.766 đồng (ba mươi bảy triệu, ba trăm chín mươi tám nghìn, bảy trăm sáu mươi sáu đồng).

12. Về chi phí thẩm định giá, chi phí giám định: Chi phí thẩm định giá 20.500.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000290 ngày 01/10/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá BTC VALUE - Chi nhánh Đà Nẵng và chi phí giám định, đo đạc 3.579.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0035243 ngày 25/9/2019 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng, bà Trần Thị B tự nguyện chịu (đã nộp và đã chi).

13. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án 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.

14. Quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án: Án xử công khai sơ thẩm, các 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 (hoặc niêm yết) bản án.

Trong trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 02 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 luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo định tại điều 30 luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- VKSND TP Đà Nẵng;
- Cục THADS Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Hoài Sơn