

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ NINH HÒA
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: **06/2020/DS-ST**

Ngày 29 - 5 - 2020

V/v “Tranh chấp
về thừa kế tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NINH HÒA – TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Hoa

Ông Nguyễn Phương Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Hải - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28, 29 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 15/2019/TLST- DS ngày 01 tháng 3 năm 2019 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2020/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 3 năm 2020, Thông báo dời ngày xét xử số 204/2020/TBDNXX ngày 16 tháng 4 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2020/QĐST-DS ngày 06/5/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hồ Hữu Tr, sinh năm 1975

Địa chỉ: 458 Trần Quý C, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Hồ Thị Kiều O, sinh năm 1970

Địa chỉ: Tổ dân phố 2, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Vắng mặt.

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

- Ông Hồ Khởi P, sinh năm 1933

Địa chỉ: 458 Trần Quý C, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Khởi P: Ông Phạm Văn N, sinh năm 1975

Địa chỉ: 164 Phan Chu T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Văn bản ủy quyền số 03041 quyền số 08/2019 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/6/2019 tại văn phòng công chứng Đ, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.

Ông N có mặt.

- Bà Hồ Thị Lệ Th, sinh năm 1964

Địa chỉ: 7/14A, tổ 21, Tây B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Vắng mặt và có ý kiến xin giải quyết vắng mặt.

- Ông Hồ Hữu N, sinh năm 1974

Địa chỉ: 104L, tổ 4, thôn T, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Vắng mặt và có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- Ông Hồ T, sinh năm 1967

Địa chỉ: 345/19 Nguyễn Văn C, phường 3, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

Vắng mặt và có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- Ông Hồ Hữu C, sinh năm 1977

Địa chỉ: 226 Y Jút, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Vắng mặt và có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- Bà Hồ Thị Lệ T, sinh năm 1960

Địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Vắng mặt và có ý kiến xin vắng mặt.

- Bà Hồ Thị Minh H, sinh năm 1973

Địa chỉ: Thôn B, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Vắng mặt.

- Bà: Nguyễn Hàn Phương T, sinh năm 1978

Địa chỉ: 458 Trần Quý C, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Hàn Phương T: Ông Hồ Hữu Tr, sinh năm 1975, địa chỉ: 458 Trần Quý C, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Văn bản ủy quyền số 03030, quyền số 08/2019 TP-CC-SCC/HĐGD ngày 18/6/2019 tại Văn phòng công chứng Đ, tại thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.

Ông Tr có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 14/11/2018, đơn bổ sung đơn khởi kiện ngày 31/01/2019, lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Hồ Hữu Tr trình bày:*

Ông là con đẻ của ông Hồ Khởi P và bà Trần Thị N. Ông P và bà N có 08 người con gồm: Bà Hồ Thị Lệ T, sinh năm 1960, địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường N, N, Khánh Hòa; bà Hồ Thị Lệ Th, sinh năm 1964; địa chỉ: 7/14A, tổ 21, Tây B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; ông Hồ T, sinh năm 1967; địa chỉ: 345/19 Nguyễn Văn C, phường 3, quận G, thành phố Hồ Chí Minh; ông Hồ Hữu N, sinh năm 1974; địa chỉ: 104L, tổ 4, thôn T, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; bà Hồ Thị Kiều O, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ dân phố 2, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa; bà Hồ Thị Minh H, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn B, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa; ông Hồ Hữu C, sinh năm 1977; địa chỉ: 226 Y Jút, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Trước khi kết hôn với bà Trần Thị N, cha ông là ông Hồ Khởi P có tạo lập được một tài sản là thửa đất số 18, tờ bản đồ số 72, bản đồ địa chính phường N; diện tích: 143,6m² tại Tổ dân phố 3, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Ngày 07/4/2012, ông P được UBND thị xã Ninh Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01292 đối với thửa đất trên. Năm 2013, mẹ ông là bà Trần Thị N chết không để lại di chúc. Năm 2016, cha ông đã lập hợp đồng tặng cho ông thửa đất trên. Sau đó, ông được UBND thị xã Ninh Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông (Hồ Hữu Tr). Vào năm 2017, ông tiến hành xây dựng nhà trên đất (có giấy phép xây dựng kèm theo). Tuy nhiên, cũng năm 2017 chị gái ông khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã Ninh Hòa cấp cho ông, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa và Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đã được cấp cho ông với lý do diện tích đất cha ông cho ông là tài sản chung của cha mẹ ông, mẹ ông tuy đã chết không để lại di chúc nhưng cha ông không được toàn quyền định đoạt đối với thửa đất này.

Nay, ông yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa chia di sản thừa kế của mẹ ông là bà Trần Thị N. Di sản yêu cầu chia là 1/2 quyền sử dụng đất trong tổng diện tích 143,6 m² của thửa đất số 18, tờ bản đồ số 72, tại tổ dân phố 3, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Do thửa đất trên vợ chồng ông (Hồ Hữu Tr, Nguyễn Hàn Phương T) đã xây nhà ở ổn định nên ông có nguyện vọng nhận toàn bộ quyền sử dụng đất trong phần di sản của bà N để lại. Ông đồng ý thanh toán giá trị kỷ phần bằng tiền cho các đồng thừa kế của bà N theo quy định.

Đối với kết quả đo vẽ diện tích đất (gồm cả phần đất thuộc di sản thừa kế) và định giá tài sản ông đồng ý với kết quả đo vẽ và kết quả định giá của hội đồng định giá tài sản.

Về chi phí tố tụng nguyên đơn đồng ý chịu. Về án phí nguyên đơn đề nghị tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

** Tại bản tự khai ngày 09/5/2019, các lời khai tiếp theo và lời khai tại phiên tòa, bị đơn bà Hồ Thị Kiều O trình bày:* Bà thống nhất với những trình bày của ông Hồ Hữu Tr về quan hệ nhân thân, thừa kế, các đồng thừa kế và phần di sản do mẹ bà là bà Trần Thị N để lại. Về yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Hồ Hữu Tr đối với phần di sản do bà N để lại bà có ý kiến như sau: Bà đã liên lạc và được sự thống nhất của các anh chị em trong gia đình gồm bà Hồ Thị Lệ Th, ông

Hồ T, bà Hồ Thị Minh H, ông Hồ Hữu C, ông Hồ Hữu N, các ông bà có nguyện vọng không chia phần di sản do bà N để lại nhằm mục đích giữ lại từ đường thờ cúng ông bà, tổ tiên. Trong trường hợp buộc phải chia di sản thừa kế thì bà đề nghị tòa án chia theo quy định pháp luật đối với phần di sản do bà Trần Thị N để lại; bà sẽ nhận kỷ phần bằng giá trị; phần còn lại của ông Hồ Khởi P tự ông P quyết định. Đối với căn nhà trên thửa đất số 18 (trong đó có 1/2 diện tích là di sản của cụ N để lại) do ông Tr xây dựng, hiện nay gia đình ông Tr và ông P đang ở, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Đối với kết quả đo vẽ diện tích đất (có phần di sản của mẹ bà là bà Trần Thị N) bà không có ý kiến gì; về kết quả định giá bà không nhất trí với kết quả định giá của hội đồng định giá. Tại phiên định giá bà cũng đã có ý kiến này và đề nghị tòa án cho thời hạn để bà liên hệ tổ chức thẩm định giá, định giá lại di sản tranh chấp. Tuy nhiên, sau đó do bận công việc nên bà chưa thực hiện được việc yêu cầu định giá lại như đã làm việc với tòa án, bà có được tòa án thông báo thời hạn thực hiện thủ tục thẩm định giá, định giá lại di sản tranh chấp nhưng bà không thực hiện vì quan điểm của cá nhân bà không muốn chia di sản của cụ N mà để dùng vào việc thờ cúng. Nay bà vẫn giữ nguyên ý kiến của mình về việc không đồng ý với kết quả định giá nhưng bà không yêu cầu tòa án liên hệ tổ chức thẩm định giá định giá lại tài sản, đề nghị tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Về án phí và các chi phí tố tụng: Bị đơn đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

** Tại bản tự khai ngày 21/3/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Khởi P và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Khởi P là ông Phạm Văn N trình bày:* Ông thống nhất với những trình bày của nguyên đơn ông Hồ Hữu Tr, bị đơn bà Hồ Thị Kiều O về quan hệ nhân thân, thừa kế, các đồng thừa kế và phần di sản do bà Trần Thị N để lại. Đối với phần di sản của bà Trần Thị N, ông P đề nghị Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật. Phần ông được hưởng thừa kế của bà N ông đồng ý cho ông Tr; phần diện tích đất 71,8m² là tài sản của ông, ông có nguyện vọng bảo lưu sự tự nguyện như hợp đồng tặng cho ngày 20/9/2016 cho ông Hồ Hữu Tr. Nguyện vọng của ông P đối với phần di sản của bà N là để cho ông Tr được nhận bằng hiện vật, ông Tr có nghĩa vụ thanh toán giá trị kỷ phần bằng tiền cho các đồng thừa kế của bà N theo quy định pháp luật.

Đối với kết quả đo vẽ diện tích đất (trong đó có phần di sản của cụ N) và kết quả định giá di sản thừa kế, ông đồng ý với kết quả đo vẽ của cơ quan chuyên môn và kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản.

Về án phí và chi phí tố tụng ông P thống nhất với ý kiến của nguyên đơn ông Hồ Hữu Tr.

** Tại các đơn trình bày ngày 01/4/2019, ngày 18/6/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Lệ T có ý kiến:* Bà thống nhất với những trình bày của ông Hồ Hữu Tr về quan hệ nhân thân, thừa kế, các đồng thừa kế và phần di sản do mẹ bà là bà Trần Thị N để lại. Về yêu cầu chia di sản thừa kế của ông

Hồ Hữu Tr đối với phần di sản của bà N, bà có ý kiến như sau: Nếu tòa án giải quyết vụ án chia di sản của mẹ bà là bà Trần Thị N để lại (phần đất trong khối tài sản chung với cha bà là ông Hồ Khởi P), bà đề nghị tòa giải quyết theo quy định pháp luật xem xét cho ông Hồ Hữu Tr được nhận bằng hiện vật vì ông Tr đã xây dựng nhà ở ổn định cùng ông P từ trước đến nay. Ông Tr có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị kỷ phần bằng tiền cho các đồng thừa kế còn lại. Phần di sản bà được thừa kế của bà N, bà có nguyện vọng để lại cho ông Hồ Hữu Tr.

** Tại bản tự khai ngày 29/8/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ T có ý kiến trình bày:* Ông thống nhất với ý kiến của ông Hồ Hữu Tr, bà Hồ Thị Kiều O về quan hệ nhân thân, thừa kế và phần di sản do mẹ ông là bà Trần Thị N để lại là một phần diện tích thửa đất số 18, tờ bản đồ số 72 tại tổ dân phố 3, phường N, N. Về yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Hồ Hữu Tr đối với phần di sản của bà N, ông có ý kiến như sau: Ông có nguyện vọng không phân chia phần di sản do bà N để lại nhằm mục đích giữ lại từ đường thờ cúng ông bà, tổ tiên. Trong trường hợp buộc phải chia di sản thừa kế thì ông đề nghị tòa án chia theo quy định pháp luật đối với phần di sản do bà Trần Thị N để lại; ông xin nhận giá trị kỷ phần bằng tiền.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/11/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Lệ Th trình bày:* Bà thống nhất với ý kiến của ông Hồ Hữu Tr, bà Hồ Thị Kiều O về quan hệ nhân thân, thừa kế và phần di sản do mẹ bà là bà Trần Thị N để lại là $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất số 18, tờ bản đồ số 72 tại tổ dân phố 3, phường N, N. Về yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Hồ Hữu Tr đối với phần di sản của bà N, bà có ý kiến như sau: Bà có nguyện vọng không phân chia phần di sản do bà N để lại nhằm mục đích giữ lại từ đường thờ cúng ông bà, tổ tiên. Trong trường hợp buộc phải chia di sản thừa kế thì bà đề nghị tòa án chia theo quy định pháp luật đối với phần di sản do bà Trần Thị N để lại; bà xin nhận giá trị kỷ phần bằng tiền.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/11/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Hữu N trình bày:* Ông thống nhất với những trình bày của ông Hồ Hữu Tr, bà Hồ Thị Kiều O về quan hệ nhân thân, thừa kế và phần di sản do mẹ các ông là bà Trần Thị N để lại là $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất số 18, tờ bản đồ số 72 tại tổ dân phố 3, phường N, N. Về yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Hồ Hữu Tr đối với phần di sản của bà N, ông có ý kiến như sau: Đề nghị Tòa án chia theo quy định pháp luật đối với phần di sản do bà Trần Thị N để lại; ông xin nhận giá trị kỷ phần của mình bằng tiền.

** Tại bản tự khai ngày 03/6/2019 và biên bản lấy lời khai ngày 13/8/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Hữu C có ý kiến trình bày:* Ông thống nhất với những trình bày của ông Hồ Hữu Tr, bà Hồ Thị Kiều O về quan hệ nhân thân, thừa kế và phần di sản do mẹ ông là bà Trần Thị N để lại là một phần diện tích thửa đất số 18, tờ bản đồ số 72 tại tổ dân phố 3, phường N, N. Về yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Hồ Hữu Tr đối với phần di sản của bà N, ông có ý kiến như sau: Nếu tòa án giải quyết vụ án chia di sản của mẹ ông là bà Trần Thị N để lại (phần đất nằm trong khối tài sản chung với cha ông là ông Hồ Khởi P),

ông đề nghị tòa chia theo pháp luật, phần ông được hưởng thừa kế của bà N ông có nguyện vọng tặng lại cho ông Hồ Hữu N.

** Tại đơn trình bày ngày 29/3/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hàn Phương T và các lời khai tiếp theo của người đại diện theo ủy quyền của bà Thảo là ông Hồ Hữu Tr trình bày: Bà T thống nhất với các ý kiến trình bày của nguyên đơn ông Hồ Hữu Tr, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Khởi P đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án. Bà T đề nghị tòa xem xét cho ông Tr được nhận toàn bộ phần di sản của bà Trần Thị N vì trên đất hiện có căn nhà của vợ chồng bà xây dựng vào năm 2017 hiện đang sinh sống ổn định. Ông Tr có nghĩa vụ thanh toán giá trị kỷ phần bằng tiền cho các đồng thừa kế của bà N. Đối với căn nhà trên thửa đất số 18 do vợ chồng bà xây dựng nên bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.*

** Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Minh H: Tòa án đã tiến hành các thủ tục tổng đạt, niêm yết hợp lệ văn bản tố tụng của tòa theo quy định pháp luật nhưng bà H cố tình vắng mặt không lên tòa làm việc và cũng không có ý kiến bằng văn bản nên tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo quy định.*

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Theo kết quả hỏi, tranh luận tại phiên tòa và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì trên diện tích thửa đất số 18, tờ bản đồ số 72 có ngôi nhà của vợ chồng nguyên đơn xây dựng nhưng chưa được tiến hành định giá. Nên đề nghị HĐXX tạm ngừng phiên tòa theo quy định tại Điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự để thực hiện thủ tục định giá đối với căn nhà này nhằm xem xét quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong phần tài sản chung với ông Tr, giải quyết triệt để vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Tại phiên tòa bị đơn bà Hồ Thị Kiều O; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Lệ T, bà Hồ Thị Lệ Th, ông Hồ T, ông Hồ Hữu N, ông Hồ Hữu C, bà Hồ Thị Minh H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Trong quá trình giải quyết vụ án bà Hồ Thị Lệ T, bà Hồ Thị Lệ Th, ông Hồ T, ông Hồ Hữu N, ông Hồ Hữu C đều có đơn, có lời khai đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt họ. Do đó, HĐXX căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Đây là vụ án “Tranh chấp về thừa kế tài sản” theo quy định tại Khoản 5 Điều 26; Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] *Về áp dụng pháp luật nội dung*: Bộ luật dân sự 2005, 2015 để giải quyết tranh chấp.

[4] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Hữu Tr*:

[4.1] Về di sản do bà Trần Thị N để lại: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Hữu Tr yêu cầu chia di sản thừa kế là 1/2 trong tổng diện tích 143,6m² của thửa đất số 18, tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại tổ dân phố 3, phường N, thị xã N. Theo trình bày của nguyên đơn ông Hồ Hữu Tr, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Khởi P thì toàn bộ diện tích thửa đất là do ông Hồ Khởi P tạo lập đầu năm 1959, trước khi kết hôn với bà N (ông P và bà N kết hôn tháng 10 năm 1959). Năm 2012 ông Hồ Khởi P được Ủy ban nhân dân thị xã Ninh Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp GCN: CH01292. Tuy nhiên theo quy định của Luật hôn nhân gia đình 1959 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì đây được xác định là tài sản chung của ông P và bà N. Năm 2013 bà Trần Thị N chết không để lại di chúc, ngày 20/9/2016 ông P làm thủ tục tặng cho toàn bộ diện tích thửa đất sang tên cho ông Hồ Hữu Tr và ông Tr đã được Ủy ban nhân dân thị xã Ninh Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2016. Sau đó các con chung của ông P và bà N không đồng ý với việc ông P giao cho ông Tr được toàn quyền đối với di sản do bà N để lại nên khởi kiện yêu cầu tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Tr. Quá trình giải quyết tòa án đã hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Tr với lý do thửa đất này là tài sản chung của vợ chồng ông P, bà N, việc ông P tự ý định đoạt phần di sản của bà N trong khối tài sản chung là không đúng quy định. Như vậy, diện tích đất 143,6m² thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 72 tại tổ dân phố 3, phường N, thị xã N được xác định là tài sản chung của ông Hồ Khởi P và bà Trần Thị N. Bà N chết không để lại di chúc và trước khi chết bà cũng chưa định đoạt phần tài sản thuộc quyền sở hữu của mình. Theo ý kiến của các bên đương sự thì bà N cũng không có nghĩa vụ về tài sản. Do đó, 1/2 quyền sử dụng đất tại thửa số 18, tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại tổ dân phố 3, phường N, thị xã N là di sản thừa kế do bà Trần Thị N chết để lại. Quá trình tòa án thụ lý giải quyết vụ án bị đơn bà Hồ Thị Kiều O, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Lệ Th, ông Hồ T, ông Hồ Hữu C, ông Hồ Hữu N không muốn chia phần di sản này nhằm mục đích dùng vào việc thờ cúng nhưng các đương sự không thống nhất được với nhau về ý chí này nên các ông bà đề nghị tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Do đó di sản thừa kế của cụ N được chia thừa kế theo pháp luật theo quy định tại các Điều 674, 675, 676 Bộ luật dân sự 2005; các Điều 649, 650, 651 Bộ luật dân sự 2015.

[4.2] Xét về hàng thừa kế: Tại thời điểm mở thừa kế, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trần Thị N gồm: Ông Hồ Khởi P, bà Hồ Thị Lệ T, bà Hồ Thị Lệ Th, ông Hồ T, bà Hồ Thị Kiều O, bà Hồ Thị Minh H, ông Hồ Hữu N, ông Hồ Hữu Tr, ông Hồ Hữu C – là chồng và các con đẻ của cụ Trần Thị N. Hiện tại cha mẹ của bà N là cụ Trần B, cụ Võ Thị N đã chết, cụ N cũng không có con nuôi, con riêng. Do đó, ông Hồ Khởi P, bà Hồ Thị Lệ T, bà Hồ Thị Lệ Th, ông Hồ T, bà Hồ Thị Kiều O, bà Hồ Thị Minh H, ông Hồ Hữu N, ông Hồ Hữu Tr, ông Hồ Hữu C mỗi người được hưởng một phần di sản bằng nhau.

[4.3] Về việc phân chia di sản của cụ N: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thừa nhận hiện tại nguyên đơn ông Hồ Hữu Tr, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Khởi P, bà Nguyễn Hàn Phương T là những người đang trực tiếp quản lý, sử dụng, sinh sống trên thửa đất số 18, tờ bản đồ số 72 tại tổ dân phố 3, phường N, thị xã N (trong đó có $\frac{1}{2}$ diện tích là di sản thừa kế của bà Trần Thị N). Tại phiên tòa nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xác nhận hiện vẫn đang sinh sống ổn định trên thửa đất này trong ngôi nhà do chính vợ chồng nguyên đơn (Hồ Hữu Tr, Nguyễn Hàn Phương T) xây dựng vào năm 2017.

Giá trị tài sản của bà N để lại: Tại biên bản định giá tài sản ngày 25/9/2019, Hội đồng định giá xác định giá đất theo vị trí thửa đất và tại thời điểm định giá là 13.500.000đ/m². Tổng giá trị thửa đất số 18: 143,6m² x 13.500.000đ/m² = 1.938.600.000đ. Phần di sản của cụ N $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất số 18, tương đương số tiền 1.938.600.000đ : 2 = 969.300.000đ. Tại phiên định giá, bị đơn bà Hồ Thị Kiều O không thống nhất với giá của hội đồng đưa ra nhưng sau đó bà không thực hiện thủ tục yêu cầu thẩm định giá, định giá lại tài sản tranh chấp nên tòa án căn cứ kết quả định giá của hội đồng định giá giải quyết vụ án theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

[4.4] Đối với việc phân chia di sản thừa kế: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày do trên $\frac{1}{2}$ diện tích đất di sản của bà N để lại cũng như $\frac{1}{2}$ diện tích đất của ông P, ông và vợ là bà Nguyễn Hàn Phương T đã xây dựng nhà ở ổn định. Đây là tài sản chung của vợ chồng ông nên ông có nguyện vọng được nhận toàn bộ di sản của cụ Trần Thị N để lại, ông sẽ thanh toán lại giá trị kỷ phần bằng tiền cho các đồng thừa kế. Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, do diện tích đất di sản của cụ Trần Thị N để lại $\frac{1}{2}$ thửa đất số 18 là 71,8m² không đủ diện tích để tách thửa theo quy định cho các đồng thừa kế. Trên diện tích đất này vợ chồng ông Tr đã làm nhà ở và sinh sống ổn định cùng ông Hồ Khởi P, ngoài ra ông Tr không còn nơi ở nào khác. Ông P có nguyện vọng tòa xem xét giao lại cho ông Tr được toàn quyền sử dụng đối với phần di sản của bà N và thanh toán kỷ phần bằng tiền cho các đồng thừa kế; phần tài sản còn lại 71,8m² thuộc quyền sử dụng của ông, ông đã có hợp đồng tặng cho ông Tr vào ngày 20/9/2016, nay ông vẫn bảo lưu ý kiến và sự tự nguyện tặng cho ông Tr phần tài sản của mình. Các đồng thừa kế của cụ N là bà Hồ Thị Kiều O, ông Hồ T, ông Hồ Hữu N, bà Hồ Thị Lệ Th cũng có nguyện vọng được nhận kỷ phần bằng tiền, bà Hồ Thị Lệ T đề nghị tòa chia theo quy định pháp luật, xem xét cho ông Tr nhận hiện vật và thanh toán giá trị kỷ phần bằng tiền cho các đồng thừa kế; ông Hồ Hữu C có ý kiến đề nghị tòa giải quyết theo quy định pháp luật, ông xin nhường kỷ phần của mình cho ông Hồ Hữu N. Nên xác định cho ông Tr được nhận bằng hiện vật và thanh toán kỷ phần bằng tiền cho các đồng thừa kế còn lại theo phần họ được hưởng. Cụ thể, ông Tr phải thanh toán cho ông Hồ Khởi P, bà Hồ Thị Lệ T, bà Hồ Thị Lệ Th, ông Hồ T, bà Hồ Thị Kiều O, bà Hồ Thị Minh H,

ông Hồ Hữu N, ông Hồ Hữu C mỗi người 107.700.000đ (phần di sản của cụ Nở được xác định theo kết quả định giá là 969.300.000đ : 9 người = 107.700.000đ/người). Ông Hồ Khởi P, bà Hồ Thị Lệ T có nguyện vọng nhường kỷ phần thừa kế của bà N mà ông, bà được nhận cho nguyên đơn ông Hồ Hữu Tr; đồng thừa kế ông Hồ Hữu C có nguyện vọng cho ông Hồ Hữu N kỷ phần thừa kế ông được hưởng của bà Trần Thị N. Xét sự tự nguyện của ông P, bà T và ông C không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

[4.5] Đối với phần tài sản (1/2 diện tích thửa đất số 18, tờ bản đồ số 72) của ông Hồ Khởi P là 71,8m². Như đã nhận định trên thì diện tích đất 143,6m² của thửa số 18, tờ bản đồ số 72 là tài sản chung của ông P và bà N nên ông P có quyền tài sản đối với ½ diện tích đất này. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông P có nguyện vọng cho ông Hồ Hữu Tr theo hợp đồng tặng cho vào năm 2016 và hiện nay ông vẫn giữ sự tự nguyện này, đề nghị tòa án ghi nhận. Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án, ngày 20/9/2016, ông Hồ Khởi P có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với toàn bộ diện tích thửa đất số 18, tờ bản đồ số 72 tại tổ dân phố 3, phường N, thị xã N. Hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đình Vân, sau khi lập hợp đồng ông Tr đã thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất và đã được UBND thị xã Ninh Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2016. Sau đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Tr bị hủy do không đúng quy định pháp luật về quyền định đoạt tài sản theo quy định tại các Điều 222, 223 Bộ luật dân sự 2005 và pháp luật về thừa kế. Tuy nhiên, việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tr không làm mất toàn bộ hiệu lực của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông P và ông Tr lập ngày 20/9/2016 đối với phần tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông P. Sau khi ông Tr và ông P ký kết hợp đồng tặng cho, hai bên cũng đã chuyển giao tài sản, ông Tr đã nhận và thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, tuy giấy chứng nhận ông đăng ký được cấp đã bị hủy do không đảm bảo quy định về quyền định đoạt tài sản chung, di sản thừa kế nhưng trước đó ông đã đăng ký xây dựng nhà ở và thực tế hiện tại trên diện tích đất này ông Tr đã xây dựng nhà ở kiên cố sống ổn định. Hợp đồng tặng cho này đã được công chứng nên đáp ứng điều kiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 467 Bộ luật dân sự 2005, Điểm a, Khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013. Do đó, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 20/9/2016 chỉ vô hiệu một phần (phần di sản của bà Trần Thị N), còn phần tài sản ½ diện tích thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông Hồ Khởi P ông vẫn có quyền định đoạt. Nội dung của hợp đồng tặng cho ngày 20/9/2016 thể hiện ông Tr được nhận tài sản với điều kiện dùng để ở và thờ cúng tổ tiên không được chuyển dịch dưới mọi hình thức khác trừ việc để lại thừa kế cho con cháu. Nên đây được xác định là giao dịch dân sự có điều kiện theo Điều 125 Bộ luật dân sự 2005. Tuy nhiên, cả ông Tr và ông P đều xác định điều kiện của hợp đồng chỉ phát sinh khi ông Tr được nhận toàn bộ diện tích thửa đất số 18 (143,6m²). Còn trong trường hợp này

giao dịch dân sự chưa đạt được mục đích theo Điều 123 BLDS 2005 do có sự cản trở của người thứ 3 theo Khoản 2 Điều 125 BLDS 2005 nên điều kiện của hợp đồng không xảy ra. Vì thực tế giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Tr đã bị hủy bằng bản án có hiệu lực pháp luật. Đồng thời quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Tr, đại diện theo ủy quyền của ông P thừa nhận điều kiện của hợp đồng chỉ xảy ra khi ông Tr được nhận toàn bộ diện tích đất của thửa số 18 nhưng nay $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất số 18 đã được chia thừa kế nên hai bên không phải thực hiện điều kiện của hợp đồng. Ông P vẫn bảo lưu sự tự nguyện tặng cho phần tài sản của mình như trong hợp đồng tặng cho ngày 20/9/2016 và không yêu cầu ông Tr phải thực hiện bất kỳ điều kiện gì. Nên hợp đồng này vẫn có hiệu lực theo quy định tại Điều 135 Bộ luật dân sự 2005. Do đó, sự tự nguyện của ông P về việc tặng cho ông Hồ Hữu Tr đối với phần tài sản của mình đã có hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có hiệu lực nên hai bên vẫn có quyền tiếp tục thực hiện hợp đồng để thực hiện việc chuyển đổi quyền sử dụng theo quy định pháp luật.

Đối với tài sản trên đất (gồm cả đất di sản của cụ Trần Thị N và diện tích đất của ông Hồ Khởi P) là ngôi nhà cấp 3, 02 tầng, diện tích xây dựng 155.65m² do ông Hồ Hữu Tr xây dựng vào năm 2017 theo giấy phép xây dựng số 25/GPXD-UBND ngày 13/3/2017. Nguyên đơn khai do vợ chồng ông xây dựng, bị đơn bà Hồ Thị Kiều O, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Khởi P, bà Hồ Thị Lệ T xác nhận do ông Tr, bà T xây dựng, không ai tranh chấp nên ông Tr, bà T được tiếp tục quản lý sử dụng.

[5] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX tạm ngừng phiên tòa theo quy định tại Điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự thực hiện thủ tục định giá tài sản trên đất là ngôi nhà của ông Tr và bà T để xem xét quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong phần tài sản chung với ông Tr. Tuy nhiên, đây là vụ án tranh chấp chia di sản thừa kế, các bên xác định phần di sản yêu cầu chia là $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất số 18, tờ bản đồ số 72, không ai có ý kiến hay yêu cầu gì đối với ngôi nhà trên đất. Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì ngôi nhà này là do ông Hồ Hữu Tr, bà Nguyễn Hàn Phương T xây dựng năm 2017, có giấy phép xây dựng. Ông Tr, bà O, ông P, bà T đều thừa nhận tài sản này là của ông Tr, bà T. Ngôi nhà trên đất không phải là di sản thừa kế, các bên cũng không tranh chấp đối với tài sản này nên đề nghị của đại diện viện kiểm sát về việc định giá ngôi nhà là không cần thiết. Do đó, HĐXX tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

[6] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (đo vẽ diện tích đất tranh chấp) và định giá tài sản là 3.663.000đ. Tại phiên tòa ông Hồ Hữu Tr tự nguyện chịu khoản chi phí này nên HĐXX ghi nhận. Ông Hồ Hữu Tr đã nộp tạm ứng số tiền này và đã tất toán xong các khoản chi nên HĐXX không xem xét.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia di sản thừa kế được chấp nhận nên nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Cụ thể:

- Ông Hồ Hữu Tr phải nộp 16.155.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông đã nộp là 1.100.000đ theo biên lai thu số AA/2018/0006200 ngày 28/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ninh Hòa. Ông Hồ Hữu Tr còn phải nộp số tiền 15.055.000đ.

- Bà Hồ Thị Lệ Th, ông Hồ T, bà Hồ Thị Kiều O, bà Hồ Thị Minh H, mỗi người phải chịu 5.385.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Hồ Hữu N phải nộp 10.770.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Khoản 5 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 93, Điều 95, Khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 674, 675, 676 Bộ luật dân sự 2005;

- Áp dụng Điều 649, 650, 651 Bộ luật dân sự 2015;

- Áp dụng Điều 95, 99, 167, 169 Luật đất đai 2013.

- Áp dụng Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của nguyên đơn ông Hồ Hữu Tr.

- Di sản thừa kế của cụ Trần Thị N là 1/2 diện tích thửa đất số 18, tờ bản đồ số 72 tại tổ dân phố 3, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

- Di sản của cụ Trần Thị N được chia theo pháp luật cho các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm: Ông Hồ Khởi P, bà Hồ Thị Lệ T, bà Hồ Thị Lệ Th, ông Hồ T, bà Hồ Thị Kiều O, bà Hồ Thị Minh H, ông Hồ Hữu N, ông Hồ Hữu Tr, ông Hồ Hữu C.

- Ông Hồ Hữu Tr được quyền sử dụng diện tích đất 71,8m² tại thửa số 18, tờ bản đồ số 72 là di sản của bà Trần Thị N để lại. Mặt khác ông còn được tiếp tục sử dụng diện tích 71,8m² đất là tài sản của ông Hồ Khởi P tặng cho theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông P và ông Tr lập ngày 20/9/2016 thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 72 tại tổ dân phố 3, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Trên đất có ngôi nhà cấp 3, 02 tầng, diện tích xây dựng 155.65m² do ông Hồ Hữu Tr, bà Nguyễn Hàn Phương T xây dựng vào năm 2017 theo giấy phép xây dựng số 25/GPXD-UBND ngày 13/3/2017.

Ông Hồ Hữu Tr có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định pháp luật.

- Ông Hồ Hữu Tr có nghĩa vụ thanh toán cho các đồng thừa kế bị đơn bà Hồ Thị Kiều O, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Lệ Th, ông Hồ T, bà Hồ Thị Minh H mỗi người 107.700.000đ.

- Ông Tr không phải thanh toán kỷ phần thừa kế của cụ Trần Thị N cho các đồng thừa kế ông Hồ Khởi P, bà Hồ Thị Lệ T do những người này tặng cho ông.

- Ông Hồ Hữu Tr có nghĩa vụ thanh toán cho ông Hồ Hữu N giá trị kỷ phần của ông N và giá trị kỷ phần ông N được ông Hồ Hữu C tặng cho tổng cộng là 215.400.000đ.

2. Về chi phí tố tụng: Xem xét, thẩm định, định giá tài sản là 3.663.000đ do nguyên đơn ông Hồ Hữu Tr đã nộp tạm ứng. Nguyên đơn tự nguyện chịu khoản chi phí này và đã thanh toán đủ số tiền trên nên HĐXX không xem xét.

Quy định: Kể từ khi bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

- Ông Hồ Hữu Tr phải nộp 16.155.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông đã nộp là 1.100.000đ theo biên lai thu số AA/2018/0006200 ngày 28/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ninh Hòa. Ông Hồ Hữu Tr còn phải nộp số tiền 15.055.000đ.

- Bà Hồ Thị Lệ Th, ông Hồ T, bà Hồ Thị Kiều O, bà Hồ Thị Minh H, mỗi người phải chịu 5.385.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Hồ Hữu N phải nộp 10.770.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành, 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND thị xã Ninh Hòa;
- Chi cục THADS thị xã Ninh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Nguyễn Thị Thu Hiền