

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN NINH KIỀU
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Bản án số: 39 /2019/DS-ST

Ngày: 20/5/2019

V/v: “T/C về thừa kế tài sản”

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NINH KIỀU

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Ông **Bùi Xuân Ánh**

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Phạm Thị Thiện**

2. Ông **Nguyễn Văn Minh**

Thư ký phiên tòa: Bà **Phan Thị Ngọc Diệp** – Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều tham gia phiên tòa:

- **Bà Hồ Thị Huệ Sương** - Kiểm sát viên.

Vào ngày 20 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở tòa án nhân dân quận Ninh Kiều thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 274/2017/TLST-DS ngày 23/8/2017 về vụ án: “Tranh chấp về thừa kế tài sản”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 261/2019/QĐXX, ngày 24 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

Các nguyên đơn:

1. Ông **Võ Minh Kh**, sinh năm 1968;

ĐKTT: Ấp 1, Xã Thạnh Phú, huyện Cờ Đỏ, TP Cần Thơ.

Nơi cư trú: 19 đường số 9, Khu tái định cư Thới Nhứt 2, phường An Kh2, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ.

2. Bà **Võ Thị Mỹ H1**, sinh năm 1969;

ĐKTT: 13 Khu tập thể Công an phường An Hòa, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ.

Nơi cư trú: 42 Trần Vĩnh Kiết, phường An Bình, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ.

3. Bà **Võ Thị Mỹ H2**, sinh năm 1974.

Nơi cư trú: Ấp 1, Xã Thạnh Phú, huyện Cờ Đỏ, TP Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền cho ông Kh và bà Hạnh là bà Võ Thị Mỹ H1.

Bị đơn: Ông **Võ Hồng K**, sinh năm 1982.

Nơi cư trú: 38 Trần Văn Ôn, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Võ Lê Kh1**, sinh năm 1972.

Nơi cư trú: Ấp 1, Xã Thạnh Phú, huyện Cờ Đỏ, TP Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Võ Thị Mỹ H1**, sinh năm 1969;

ĐKTT: 13 Khu tập thể Công an phường An Hòa, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ.

Nơi cư trú: 42 Trần Vĩnh Kiết, phường An Bình, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ.

2. Ông **Võ Lê Kh2**, sinh năm 1978.

Cùng nơi cư trú: ấp 1, Xã Thạnh Phú, huyện Cờ Đỏ, TP. Cần Thơ.

3. Bà **Nguyễn Ngọc M**, sinh năm 1986

Địa chỉ: 38, Trần Văn Ôn, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ.

(Tất cả có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản hòa giải, các nguyên đơn Võ Minh Kh, Võ Thị Mỹ H1, Võ Thị Mỹ H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Lê Kh1 tất cả có bà Võ Thị Mỹ H1 đại diện theo ủy quyền cho rằng: Cha, mẹ của các ông, bà là ông Võ Đăng Khoa, sinh năm 1935, chết vào năm 2009, mẹ là bà Lê thị Lành, sinh năm 1943, chết năm 2011. Cha, mẹ các ông, bà có tất cả sáu người con gồm: Võ Minh Kh, Võ Thị Mỹ H1, Võ Thị Mỹ H2, Võ Lê Kh1, Võ Hồng K và Võ Lê Kh2. Cha, mẹ các ông, bà sinh thời có tạo lập được tài sản chung là quyền sử dụng đất 81,0m², tại thửa 42, tờ bản đồ số 12, loại đất Thổ, được UBND tỉnh Cần Thơ cấp giấy CNQSD đất số 00675, ngày 18/9/1999, do ông Võ Đăng Khoa đứng tên, gắn liền với quyền sử dụng đất là căn nhà bán kiên cố cấp 3, tọa lạc tại Hẻm 140, đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ, (nay là số 38, đường Trần Văn Ôn, phường An Hòa, quận Ninh Kiều), cha, mẹ các ông, bà chết không để lại di chúc, nhà, đất này hiện ông Võ Hồng K đang quản lý. Nay các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế nhà, đất này theo pháp luật mỗi người hưởng 1/6 giá trị. Giá căn cứ theo chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ (SIAC), cụ thể quyền sử dụng đất có giá là 1.620.000.000 đồng, nhà gồm nhà chính, nhà sau, mái che, cát nâng nền, gạch men lát nền có giá là 252.282.000 đồng. Tổng giá trị nhà, đất là 1.872.282.000 đồng. Các nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý trừ lại chi phí mà bị đơn ông K đã chi ra để làm đường, làm cống, chi phí duy tu, sửa chữa nhà tổng cộng là 100.000.000 đồng.

Đối với ông Võ Lê Kh1 cũng yêu cầu chia thừa kế 1/6 giá trị đối nhà, đất nêu trên, đồng ý trừ lại phần ông đã nhận của ông K là 37.000.000 đồng.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải bị đơn Võ Hồng K cho rằng: Ông thống nhất cha, mẹ ông có tài sản chung là nhà, đất nêu trên, ông có tất cả sáu anh chị em, cha, mẹ chết không để lại di chúc. Hiện nay về giá trị nhà, đất ông thống nhất theo giá mà Hội đồng định giá đã định lần đầu tổng giá trị nhà và đất đang tranh chấp có giá trị 753.063.590 đồng. Ngoài ra ông cho rằng chi phí làm đường, cống, sửa chữa nhà tổng cộng khoản 180.000.000 đồng, khi chia thừa kế yêu cầu được trừ lại chi phí này. Đồng thời đề nghị Tòa án cho ông được nhận nhà và đất trả lại giá trị làm nhiều lần cho các đồng thừa kế còn lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Lê Kh2 cho rằng: Ông cũng là một trong các đồng thừa kế. Ông yêu cầu chia thừa kế 1/6 giá trị nhà, đất nêu trên theo giá thị trường do Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ đã định, đồng ý cho ông K sở hữu nhà, đất và ông K có trách nhiệm trả lại giá trị.

Tại phiên tòa,

-Các nguyên đơn và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Minh Kh, Võ Thị Mỹ H1, Võ Thị Mỹ H2, Võ Lê Kh1, Võ Lê Kh2 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện chia thừa kế, buộc ông Võ Hồng K phải trả lại giá trị 1/6 nhà, đất tại số 38 Trần Văn Ôn, phường An Hòa, quận Ninh Kiều theo giá mà Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ đã định là 1.872.282.000 đồng, đồng ý trừ chi phí duy tu sửa

chữa nhà cho ông K là 100.000.000 đồng, đối với phần của ông Kh1 đồng ý khi chia đồng ý trừ số tiền mà ông Kh1 đã nhận của ông K là 50.000.000 đồng.

- Bị đơn ông Võ Hồng K trình bày thống nhất cha, mẹ khi qua đời có để lại di sản nhà, đất nêu trên, tuy nhiên qua yêu cầu của các nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì chỉ đồng ý chia cho bà Võ Thị Mỹ H1 và Võ Lê Kh2, còn đối với ông Võ Minh Kh, bà Võ Thị Mỹ H2 thì không đồng ý chia do anh Kh và chị Hạnh đã được cha, mẹ khi còn sống chia cho tài sản khác là nhà, đất ở Cờ Đỏ. Đối với Võ Lê Kh1 đã làm biên bản thỏa thuận nhường quyền hưởng di sản và nhận 50.000.000 đồng rút đơn khởi kiện trước đây. Đồng ý trả giá trị nhưng theo giá do Hội đồng định giá lần đầu là 753.063.590 đồng, nhưng trả dần.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Ngọc M thống nhất như ý kiến của ông Võ Hồng K.

- Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự:

- Đối với Thẩm phán đã chấp hành đúng theo Điều 48 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đã xác định đúng về thẩm quyền theo loại việc, theo cấp xét xử và lãnh thổ; về quan hệ pháp luật tranh chấp là đúng; đối với vụ việc thừa kế này còn thời hiệu khởi kiện; xác định đúng tư cách đương sự; việc thu thập chứng cứ; gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát đúng theo quy định.

- Đối với Thư ký Tòa án thực hiện đúng theo quy định tại Điều 51 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự thủ tục điều khiển tại phiên tòa đúng quy định pháp luật tố tụng.

- Đối với các đương sự, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án đề nghị: Chấp nhận theo yêu cầu của nguyên đơn chia trị giá thừa kế 1/6 nhà, đất nêu trên theo giá thị trường cho các nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có khấu trừ 100.000.000 đồng chi phí sửa nhà nguyên đơn tự nguyện khấu trừ và khấu trừ 50.000.000 đồng phần ông Kh1 nhận của ông K.

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, Hội đồng xét xử nhận định.

[1]. Xét về quan hệ pháp luật tranh chấp giữa nguyên đơn, bị đơn là tranh chấp về “thừa kế tài sản”, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Khoản 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Do bị đơn cư trú và nhà, đất tranh chấp tại quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a, c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự .

[2]. Qua yêu cầu của nguyên đơn Hội đồng xét xử, xét thấy:

Trong vụ án tranh chấp di sản thừa kế này, các đương sự thống nhất ông Võ Đăng Khoa và bà Lê Thị Lành chết không để lại di chúc, nên di sản của ông, bà sẽ được xem xét giải quyết theo quy định thừa kế theo pháp luật. Về Luật áp dụng để giải quyết, căn cứ theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2005 thì việc thừa kế theo pháp luật được quy định tại chương XXIV của Bộ luật dân sự, còn đối với Bộ luật dân sự 2015 thì được quy định tại chương XXIII, tuy nhiên về nội dung và hình thức áp dụng để giải quyết thừa

kế theo pháp luật giữa hai Bộ luật dân sự là giống nhau, nên căn cứ Điểm b Khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015 thì áp dụng quy định Bộ luật dân sự 2015 để giải quyết.

- Về người thừa kế theo pháp luật: Căn cứ vào giấy chứng tử của ông Võ Đăng Khoa, bà Lê Thị Lành, bản sao giấy khai sinh của các nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, sổ hộ khẩu và qua thừa nhận của các đương sự, thấy rằng ông Võ Đăng Khoa và bà Lê Thị Lành là vợ chồng. Ông, bà có sáu con chung là gồm các ông, bà Võ Minh Kh, Võ Thị Mỹ H1, Võ Thị Mỹ H2, Võ Lê Kh1, Võ Lê Kh2 và Võ Hồng K. Nên căn cứ Điểm a Khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự 2015 thì các ông, bà Kh, Hà, Hạnh, Kh1, Kh2, K là hàng thừa kế thứ nhất của ông Khoa và bà Lành.

- Về di sản thừa kế: Qua thừa nhận của các đương sự, cùng với các chứng cứ như Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất do ông Võ Đăng Khoa đứng tên được UBND Tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 18/9/1999, biên bản thẩm định, định giá của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều ngày 10/01/2018; Chứng thư thẩm định giá số Vc 18/10/369/BDS, ngày 29/10/2018 của Công ty cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Tây Nam Bộ, có đủ cơ sở xác định ông Võ Đăng Khoa và bà Lê Thị Lành có tài sản chung là quyền sử dụng đất 81m² (Qua đo đạc thực tế theo bản trích đo địa chính số 25/TTKTTNMT, ngày 19/4/2018 của Trung tâm kỹ Tài nguyên và Môi trường cũng xác định diện tích là 81m²), loại đất ODT, tại thửa 42, tờ bản đồ 12, tọa lạc hẻm 140, đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ (Nay là số 38, Trần Văn Ôn, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ), do ông Khoa đứng tên giấy CNQSD đất gắn liền với 01 căn nhà bán kiên cố nhà chính móng + đá kiềng + khung cột BTCT, tường xây gạch dày 10cm tô xi măng + sơn nước, nền lát gạch men, sàn ván gỗ, mái tole có diện tích 83,43m²; Nhà sau loại nhà trệt kết cấu móng + đà kiềng + khung cột BTCT, tường xây gạch dày 10cm tô xi măng + sơn nước có vách nhò, mái tole, diện tích 10,35m²; Mái che kết cấu khung cột thép, mái tole, diện tích 18,9m². Nhà đất này theo biên bản định giá của Hội đồng định giá quận Ninh Kiều lập ngày 10/01/2018 xác định giá theo quyết định của UBND thành phố Cần Thơ có giá 753.063.590 đồng; Còn theo chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Tây Nam Bộ có tổng giá trị nhà, đất theo giá thị trường là 1.872.282.000 đồng. Nay ông Khoa và bà Lành chết không để lại di chúc thì căn cứ Điều 612, Điều 650, Điều 651 Bộ luật dân sự 2015 thì quyền sử dụng đất gắn liền căn nhà nêu trên là di sản thừa kế và các ông, bà Võ Minh Kh, Võ Thị Mỹ H1, Võ Thị Mỹ H2, Võ Hồng K, Võ Lê Kh1 và Võ Lê Kh2 là con ruột hàng thừa kế thứ nhất, nên mỗi người hưởng 1/6 di sản nhà, đất này.

- Về phân chia di sản thừa kế:

- Về cách chia di sản, căn cứ các chứng cứ như biên bản hòa giải, lời thừa nhận của các đương sự trong quá trình thu thập chứng cứ, biên bản thẩm định, định giá của Tòa án, Chứng thư thẩm định giá, bản trích đo địa chính số 25/TTKTTNM, ngày 19/4/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, thì có cơ sở xác định di sản thừa kế gồm quyền sử dụng đất có diện tích 81m² và căn nhà bán kiên cố nằm trên quyền sử dụng đất gồm nhà chính có diện tích sử dụng 83,43m²; Nhà sau 10,35m² và mái che có diện tích 18,9m². Nhận thấy với diện tích quyền sử dụng đất và nhà gắn liền với quyền sử dụng đất như nêu trên, nếu chia thừa kế cho các đương sự mỗi người 1/6 thì không thể thực hiện chia bằng quyền sử dụng đất được do nếu chia sẽ dưới mức diện tích tối thiểu để tách thửa theo quyết định của UBND thành phố Cần Thơ (Diện tích cả thửa có 81m²), ngoài ra nhà chính và nhà sau là các loại nhà bán kiên cố đã xây dựng hết trên thửa đất

và các nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng yêu cầu chia bằng giá trị. Vì vậy để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự, nghĩ nên giao toàn bộ quyền sử dụng thửa đất và căn nhà nêu trên cho ông Võ Hồng K là người đang quản lý sử dụng di sản này, buộc ông K có trách nhiệm trả lại giá trị kỹ phần thừa kế quyền sử đất và nhà cho các đồng thừa kế, có trừ lại số tiền mà các nguyên đơn cũng tự nguyện trả lại cho ông K là chi phí làm đường, cống, sửa chữa nhà tổng cộng là 100.000.000 đồng. Phần chi phí đóng góp làm đường, sửa chữa nhà ông K cho rằng 180.000.000 đồng nhưng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay ông cũng không có chứng cứ gì chứng minh, nên chấp nhận theo tự nguyện đồng ý của nguyên đơn và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là 100.000.000 đồng.

- Về trị giá nhà, đất trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có thông báo cho các đương sự về việc yêu cầu thẩm định, định giá tài sản theo quy định, các nguyên đơn có yêu cầu thẩm định, định giá. Lần thứ nhất Hội đồng định giá đã định giá theo bảng giá đất và nhà căn cứ theo quyết định của UBND thành phố Cần Thơ cụ thể quyền sử dụng đất có giá $5.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 81\text{m}^2 = 405.000.000 \text{ đồng}$; Về nhà chính, nhà sau và các công trình phụ có giá là 348.063.590 đồng. Tổng cộng giá trị nhà và đất là 753.063.590 đồng. Sau khi định giá phía bị đơn ông Võ Hồng K thống nhất theo giá này, nhưng các nguyên đơn yêu cầu định giá theo thị trường. Trên cơ sở yêu cầu của các nguyên đơn Tòa án đã trưng cầu định giá tại Công ty cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Tây Nam Bộ, tại chứng thư thẩm định giá số Vc18/10/3691/BDS, ngày 29/10/2018, đã định giá quyền sử dụng đất $20.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 81\text{m}^2 = 1.620.000.000 \text{ đồng}$; Giá trị nhà gồm nhà chính, nhà sau và công trình phụ có giá là 252.282.000 đồng. Tổng cộng giá trị nhà và đất là 1.872.282.000 đồng. Xét thấy đối với giá mà Hội đồng định giá đã định lần thứ nhất căn cứ vào bảng giá theo quyết định của UBND thành phố Cần Thơ ban hành, thì thấy rằng giá này theo phạm vi áp dụng của quyết định là giá dùng để Nhà nước tính thuế quyền sử dụng đất, giá dùng để tính khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, giá tính bồi thường khi làm thiệt hại đến quyền sử dụng đất của Nhà nước... Do đó nên căn cứ giá này để tính giá trị trong chuyển nhượng, chia tài sản chung hoặc chia thừa kế có liên quan đến quyền sử dụng đất là không đảm bảo cho người nhận giá trị quyền sử dụng đất, mà phải tính theo giá thị trường do các tổ chức có chức năng định giá mới đảm bảo được quyền lợi ích hợp pháp của người nhận quyền sử dụng đất và người nhận giá trị quyền sử dụng đất.

Cụ thể các đồng thừa kế được chia là $(1.872.282.000 \text{ đồng} - 100.000.000 \text{ đồng}) : 6 = 295.380.333 \text{ đồng}$.

Đối với giá trị kỹ phần 1/6 chia thừa kế cho Võ Lê Kh1, tại phiên tòa ông ông Võ Hồng K có cung cấp biên nhận ông Kh1 đã nhận 50.000.000 đồng của ông, ông Kh1 thừa nhận có ký biên nhận này nhưng chỉ có nhận 37.000.000 đồng, tuy nhiên tại phiên tòa ông cũng đồng ý trừ cho ông K 50.000.000 đồng. Từ những căn cứ trên xét thấy có đủ cơ sở chấp nhận và khấu trừ 50.000.000 đồng vào giá trị chia thừa kế của ông Kh1 cho ông K. Cụ thể phần ông Kh1 sẽ được nhận $295.380.333 \text{ đồng} - 50.000.000 \text{ đồng} = 245.380.333 \text{ đồng}$.

[3].Đối với ý kiến của bị đơn ông Võ Hồng K đề nghị Tòa án xem xét việc trước đây vào năm 2011, khi cha, mẹ chết các anh, em có họp gia đình có biên bản họp gia đình là đồng ý giao nhà, đất cho ông, biên bản này chỉ có bà Hà và ông Kh1 không ký tên. Ngoài ra trước đây ông Kh1 có khởi kiện ông nhưng ông Kh1 đã rút đơn giữa ông và ông Kh1 có thỏa thuận do Tòa án lập biên bản là ông Kh1 nhường quyền hưởng di

sản thừa kế cho ông và tại phiên tòa có nộp thêm văn bản pho to thể hiện nguyện vọng của ông Khoa trước khi mất. Xét thấy theo quy định của Bộ luật dân sự, Luật công chứng, việc thỏa thuận phân chia di sản thừa kế hoặc từ chối nhận di sản thừa kế này nếu có thực hiện các đương sự phải làm bằng văn bản có công chứng theo đúng trình tự thủ tục thì mới sinh hiệu lực, nhưng các đương sự chỉ lập biên bản nội bộ gia đình hoặc chỉ viết giấy tay ký tên nêu nhường quyền thừa kế không có công chứng, chứng thực. Đồng thời tại thời điểm đó có đồng thừa kế đồng ý, có người không và hiện nay các đương sự cũng không thống nhất nhường quyền hưởng thừa kế cho ông K, nên không có cơ sở để xem xét. Đối với văn bản thể hiện ý kiến của ông Khoa trước khi mất do bị đơn cung cấp đây là bản pho to và nội dung ông Khoa chỉ liệt kê các tài sản mà ông đã cho các con chứ không có nội dung nào thể hiện ý chí định đoạt của ông về căn nhà và đất ở số 38 Trần Văn Ổn nêu trên sau khi ông chết nên cũng không có căn cứ xem xét di sản là nhà, đất này có di chúc.

[4]. Về chi phí định giá: Nguyên đơn ông Võ Minh Kh đã tạm nộp chi phí hai lần thẩm định, định giá là 8.146.000 đồng. Căn cứ Điều 165, Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự các đương sự Võ Thị Mỹ H1, Võ Thị Mỹ H2, Võ Hồng K, Võ Lê Kh1, Võ Lê Kh2 mỗi người phải nộp 8.146.000 đồng : 6 = 1.357.500 đồng (tính tròn) để trả lại cho ông Kh.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải nộp án phí tương ứng với giá trị được chia thừa kế. Riêng đối với ông Võ Lê Kh1 được miễn án phí do là người khuyết tật theo quy định Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6]. Về ý kiến phát biểu nhận xét của Kiểm sát viên việc chấp hành Bộ luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, của các đương sự và đề nghị về việc giải quyết vụ án của Kiểm sát viên là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào;

- Khoản 5 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điều 36; Điểm a, c Khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 164; Điều 165; Điều 166; Điều 227; Điều 228; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điểm b Khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điều 609; 610, 612, 649, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự 2015

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên án: Chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Võ Minh Kh, Võ Thị Mỹ H1, Võ Thị Mỹ H2, Võ Lê Kh1 và Võ Lê Kh2.

1/. Công nhận di sản thừa kế của ông Võ Đăng Khoa và bà Lê Thị Lành để lại là quyền sử dụng đất 81m² (Qua đo đạc thực tế theo bản trích đo địa chính số 25/TTKTTNMT, ngày 19/4/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường cũng xác định diện tích là 81m²), loại đất ODT, tại thửa 42, tờ bản đồ 12, tọa lạc hẻm 140, đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ (Nay là số 38, Trần Văn Ổn, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ), do ông Khoa đứng

tên giấy CNQSD đất số 00675, được UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 18/9/1999, tài sản trên đất là 01 căn nhà bán kiên cố nhà chính móng + đá kiềng + khung cột BTCT, tường xây gạch dày 10cm tô xi măng + sơn nước, nền lát gạch men, sàn ván gỗ, mái tole có diện tích 83,43m²; Nhà sau loại nhà trệt kết cấu móng + đà kiềng + khung cột BTCT, tường xây gạch dày 10cm tô xi măng + sơn nước có vách nhò, mái tole, diện tích 10,35m²; Mái che kết cấu khung cột thép, mái tole, diện tích 18,9m².

2/. Công nhận và giao cho ông Võ Hồng K được hưởng toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 81m², loại đất ODT, tại thửa 42, tờ bản đồ 12, tọa lạc hẻm 140, đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ (Nay là số 38, Trần Văn Ôn, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ), do ông Khoa đứng tên giấy CNQSD đất số 00675, được UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 18/9/1999; Gắn liền với tài sản trên đất là 01 căn nhà bán kiên cố nhà chính móng + đá kiềng + khung cột BTCT, tường xây gạch dày 10cm tô xi măng + sơn nước, nền lát gạch men, sàn ván gỗ, mái tole có diện tích 83,43m²; Nhà sau loại nhà trệt kết cấu móng + đà kiềng + khung cột BTCT, tường xây gạch dày 10cm tô xi măng + sơn nước có vách nhò, mái tole, diện tích 10,35m²; Mái che kết cấu khung cột thép, mái tole, diện tích 18,9m². (Vị trí quyền sử dụng đất căn cứ vào bản trích đo địa chính số 25/TTKTTNMT, ngày 19/4/2018 của Trung tâm kỹ Tài nguyên và Môi trường, về kết cấu nhà căn cứ vào chứng thư thẩm định giá số Vc/18/10/3691/BDS, ngày 29/10/2018 và biên bản đo đạc, thẩm định, định giá tài sản ngày 10/01/2018 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ).

3/. Buộc ông Võ Hồng K phải có trách nhiệm trả giá trị cho các đồng thừa kế các ông, bà Võ Minh Kh, Võ Thị Mỹ H1, Võ Thị Mỹ H2, Võ Lê Kh2 mỗi người **295.380.333** đồng (Hai trăm chín mươi lăm triệu, ba trăm tám mươi ngàn, ba trăm ba mươi ba đồng).

4/. Buộc ông Võ Hồng K có trách nhiệm trả giá trị phần hưởng thừa kế cho ông Võ Lê Kh1 **245.380.333** đồng. (Hai trăm bốn mươi lăm triệu, ba trăm tám mươi ngàn, ba trăm ba mươi ba đồng).

5/. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ trả số tiền nêu trên cho các đồng thừa kế, ông Võ Hồng K căn cứ quyết định của bản án này để yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gắn liền với quyền sở hữu nhà ở cho ông đứng tên theo quy định của Pháp luật về đất đai và Nhà ở. (Căn cứ theo bản trích đo địa chính số 25/TTKTTNM, ngày 19/4/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, chứng thư thẩm định giá số Vc/18/10/3691/BDS, ngày 29/10/2018 của Công ty cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Tây Nam Bộ và biên bản đo đạc, thẩm định, định giá tài sản ngày 10/01/2018 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ).

Về chi phí thẩm định, định giá: Buộc các ông, bà Võ Thị Mỹ H1, Võ Thị Mỹ H2, Võ Hồng K, Võ Lê Kh1, Võ Lê Kh2 mỗi người phải nộp **1.357.500** đồng (Một triệu, ba trăm năm mươi bảy ngàn, năm trăm đồng) để giao trả cho ông Võ Minh Kh.

Về án phí dân sự sơ thẩm : Các ông, bà Võ Minh Kh, Võ Thị Mỹ H1, Võ Thị Mỹ H2 mỗi người phải nộp **14.769.000** đồng (Mười bốn triệu, bảy trăm sáu mươi chín ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà các ông, bà đã nộp **1.250.000** đồng (Một triệu, hai trăm năm mươi ngàn đồng), theo các biên lai thu tiền số 004216, ngày 11 tháng 8 năm 2017 (Phiếu của ông Võ Minh Kh); Biên lai số 004223, ngày 14/8/2017 (Phiếu của bà Võ Thị Mỹ H2) và Biên lai số 004222, ngày

14/8/2018 (Phiếu của bà Võ Thị Mỹ H1) tại Chi Cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ. Sau khi khấu trừ các ông, bà Võ Minh Kh, Võ Thị Mỹ H1, Võ Thị Mỹ H2 mỗi người còn phải nộp: **13.519.000** đồng (Mười ba triệu, năm trăm mười chín ngàn đồng).

-Ông Võ Lê Kh2 phải nộp **14.769.000** đồng (Mười bốn triệu, bảy trăm sáu mươi chín ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp **7.801.000** đồng (Bảy triệu, tám trăm lẻ một ngàn đồng), theo các biên lai thu tiền số 000329, ngày 09 tháng 4 năm 2019 tại Chi Cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ. Sau khi khấu trừ các ông Võ Lê Kh2 còn phải nộp: **6.968.000** đồng (Bảy triệu, chín trăm sáu mươi tám ngàn đồng).

-Ông Võ Hồng K phải nộp **14.769.000** đồng (Mười bốn triệu, bảy trăm sáu mươi chín ngàn đồng).

-Ông Võ Lê Kh1 được miễn án phí theo quy định.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án, trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án 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 án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,9 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND Q. NK,
- THADS Q. NK,
- Các đương sự,
- Lưu HS.

BÙI XUÂN ANH