

**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: 04/2021/DS-ST

Ngày 15 - 01 - 2021

“V/v tranh chấp di sản
thừa kế theo pháp luật”

**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: Bà Thái Thị Phi Yến

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Minh
Bà Nguyễn Thị Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Ngân, 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:
Bà Võ Hồng Thắng, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 68/2019/TLST-DS ngày 11 tháng 12 năm 2019 về “tranh chấp di sản thừa kế theo pháp luật” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2020/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2020/QĐ-ST ngày 20 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông Ngô Gia H, sinh năm 1960; Địa chỉ: K448/99/1 đường T, tổ 39, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng;

2. Bà Ngô Lệ H, sinh năm 1964; Địa chỉ: tổ 3, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng;

3. Bà Ngô Lệ T1, sinh năm 1966; Địa chỉ: tổ 39, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng;

4. Bà Ngô Lệ C, sinh năm 1971; Địa chỉ: tổ 39, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng;

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Ông Phạm C, sinh năm: 1959; Địa chỉ: K89/3 đường H, tổ 22, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Ngô Lệ H là ông Phạm Ngọc H, Luật sư của Văn phòng Luật sư Đ thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng (có mặt).

Bị đơn:

1. Ông Ngô Gia S, sinh năm 1950; Địa chỉ: K448/99/3 đường T, tổ 39, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng (có mặt).
2. Bà Ngô Lệ T2, sinh năm 1969; Địa chỉ: K448/99/5, tổ 39, phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Ngô Gia L, sinh năm 1954; Địa chỉ: 321 Waltrip CT Stockbidge GA 30281-4461 Henry, Hoa Kỳ (vắng mặt).
2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1954 (có mặt);
3. Anh Ngô Ngọc K, sinh năm: 1982 (vắng mặt);
4. Chị Đặng Thị Thanh T, sinh năm: 1986
5. Cháu Ngô Ngọc B, sinh năm: 2013; Người đại diện hợp pháp ông Ngô Ngọc K và bà Đặng Thị Thanh T (vắng mặt);
Cùng địa chỉ: K448/99/3 đường T, tổ 39, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng.
6. Ông Trần Thanh H, sinh năm: 1972;
7. Cháu Trần Thị Thanh T, sinh năm: 2008; Đại diện hợp pháp cho cháu T là ông Trần Thanh H và bà Ngô Lệ T2 (Bà T2 có mặt, ông H vắng mặt);
Cùng địa chỉ: K448/99/5 đường T, tổ 39, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng.
8. Anh Ngô Gia H1, sinh năm: 1995; Địa chỉ: K448/99/3 đường T, tổ 39, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt);
9. Anh Ngô Gia H2, sinh năm: 1984; Địa chỉ: K448/99/3 đường T, tổ 39, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 07/10/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/11/2019; quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Ngô Gia H, bà Ngô Lệ H, bà Ngô Lệ T1, bà Ngô Lệ C và người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn là ông Phạm C trình bày:

Cụ ông Ngô Nhữ X (sinh năm 1926, chết năm 1987) và cụ bà Tống Thị S (sinh năm 1930, chết năm 2009) có 7 người con gồm: Ngô Gia S, Ngô Gia L, Ngô Gia H, Ngô Lệ H, Ngô Lệ T1, Ngô Lệ T2, Ngô Lệ C. Cụ X và cụ S không có con riêng hoặc con nuôi nào. Cha mẹ của cụ X và cụ S đều đã chết. Quá trình chung

sống hai cụ có tạo lập được tài sản là 01 ngôi nhà 2 tầng diện tích 65,4m² có kết cấu tường xây, mái lợp tôn, nền gạch, trên lô đất diện tích 86,7m² thuộc thửa 169, tờ bản đồ 14 tại tổ 38A (nay là tổ 39), phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 15778 do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp ngày 24/11/2000).

Tuy nhiên tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của các nguyên đơn xác định nhà đất nêu trên được nhận chuyển nhượng từ năm 1988 (sau thời điểm cụ X chết) và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000 chỉ đứng tên cụ Tống Thị S. Do đó đại diện ủy quyền nguyên đơn xác định nhà đất nêu trên là của cụ S.

Hiện nay trên diện tích đất 86,7m² có 3 ngôi nhà: ngôi nhà do vợ chồng ông Ngô Gia H xây dựng; ngôi nhà do vợ chồng ông Ngô Gia S xây dựng và ngôi nhà do cụ S xây dựng, các nhà này đều xây dựng vào năm 2004. Nguyên đơn không tranh chấp về ngôi nhà của ông H và ông S xây dựng, chỉ yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với nhà và đất của cụ S. Do nhà đất diện tích hẹp không thể chia bằng hiện vật nên các nguyên đơn có yêu cầu nhận bằng giá trị.

Theo kết quả định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá BTCVALUE, chi nhánh Đà Nẵng thì nhà đất của cụ S để lại có giá trị là: 3.064.830.000 đồng (trong đó giá trị đất là 2.878.440.000 đồng; giá trị nhà là 186.390.000 đồng). Nguyên đơn thống nhất với giá trị nhà đất này, không có ý kiến gì.

Theo Bản trình bày ngày 30/12/2019, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Ngô Gia S trình bày:

Cha ông là Ngô Nhữ X (sinh năm 1926, chết năm 1987) và mẹ là bà Tống Thị S (sinh năm 1930, chết năm 2009) có 7 người con gồm: Ngô Gia S, Ngô Gia L, Ngô Gia H, Ngô Lệ H, Ngô Lệ T1, Ngô Lệ T2, Ngô Lệ C. Cha mẹ ông không có con riêng hoặc con nuôi nào. Cha mẹ của cụ X và cụ S đều đã chết.

Sau khi cha ông chết thì vào năm 1988 mẹ ông mua đất và xây dựng nhà ở. Đến ngày 24/11/2000, mẹ ông được Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất với diện tích đất ở 86,7m² thuộc thửa 169, tờ bản đồ 14 tại tổ 38A (nay là tổ 39), phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng; diện tích xây dựng 54m². Đến năm 2004 mẹ ông xây dựng lại nhà 2 tầng như hiện nay, diện tích xây dựng là 65,4m²; đồng thời có hai ngôi nhà do vợ chồng anh Ngô Gia H và vợ chồng ông xây dựng. Thời điểm mẹ ông sống thì bà ở ngôi nhà bên trong, còn nhà phía ngoài gia đình ông H ở, ngôi nhà giữa là gia đình ông ở.

Trước khi mẹ ông chết thì bà Ngô Lệ C sống cùng với mẹ ông, đến cuối năm 2018 thì bà C ra ở riêng và gia đình bà Ngô Lệ T2 về ở ngôi nhà này cho đến nay.

Do điều kiện khó khăn nên gia đình ông H, gia đình ông và gia đình bà T2 phải ở chung trên diện tích đất của mẹ ông, còn những anh em khác đều có chỗ ở ổn định.

Hiện nay gia đình ông đang ở ngôi nhà giữa của lô đất của mẹ ông với diện tích xây dựng là 21,5m². Khi còn sống mẹ ông đã cho ông diện tích đất này để xây dựng nhà ở và ông đã ở từ năm 2004 cho đến nay. Nay mẹ ông đã chết, nguyện vọng của ông được tiếp tục ở ngôi nhà mà mẹ ông đã cho đất để xây nhằm để lo thờ cúng ông bà cha mẹ. Ông không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của các nguyên đơn.

Về giá trị nhà đất tranh chấp nêu trên, ông thống nhất với kết quả định giá, không có ý kiến gì.

Theo Bản trình bày ngày 30/12/2019 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Ngô Lệ T2 trình bày:

Bà thống nhất toàn bộ lời khai của ông Ngô Gia S. Việc các nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế đối với nhà đất của mẹ bà để lại, bà không đồng ý. Bởi vì thực tế các anh chị em của bà đã có chỗ ở ổn định, còn ông Ngô Gia H, ông Ngô Gia S và bà do không có điều kiện ra ở riêng nên mới ở cùng với mẹ bà. Bà mong muốn HĐXX xem xét cho bà được tiếp tục ở ngôi nhà mà mẹ bà trước đây ở và bà tiếp tục lo thờ cúng cho cha mẹ, bà không có khả năng để thôi trả tiền chia thừa kế.

Về giá trị nhà đất tranh chấp nêu trên, ông thống nhất với kết quả định giá, không có ý kiến gì.

Quá trình giải quyết vụ án, đã được Tòa án đã thông báo văn bản tố tụng theo đường dịch vụ bưu chính đến địa chỉ của đương sự đồng thời ủy thác tư pháp cho Đại sứ quán Việt Nam tại Hoa Kỳ để tổng đạt các văn bản tố tụng và ghi lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Gia L nhưng ông Ngô Gia L không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà thống nhất hoàn toàn với nội dung trình bày của chồng bà là ông Ngô Gia S. Hiện nay gia đình bà đều ở trên nhà đất đang tranh chấp này đã hơn 20 năm và nguyện vọng muốn được tiếp tục ở để lo hương khói cho ông bà.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Ngô Ngọc K, bà Đặng Thị Thanh T trình bày:

Nguyện vọng của ông bà mong Tòa án xem xét dành cho một chỗ ở để lo thờ cúng cho ông bà, các cô chú.

Theo Đơn kiến nghị ngày 05/8/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh H trình bày:

Ông là chồng của bà Ngô Lệ T2, hoàn cảnh gia đình ông thật sự khó khăn như vợ ông đã trình bày với quý Tòa, đề nghị HĐXX xem xét cho vợ chồng ông có chỗ ở để sống qua ngày, mong quý Tòa xem xét và giải quyết cho vợ chồng ông.

Theo Văn bản trình bày ngày 30/12/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Ngô Gia H2 trình bày:

Ngôi nhà tại địa chỉ K449/99/1 đường T, tổ 39, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng là do cha mẹ ông là ông Ngô Gia H và bà Trương Thị Tuyết N bỏ tiền ra xây dựng vào năm 2004. Đến năm 2007 mẹ của ông chết. Hiện nay Tòa án đang giải quyết về việc thừa kế toàn bộ nhà đất của bà nội ông là Tổng Thị S để lại thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Ông đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông.

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

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

Về quan điểm giải quyết vụ án: đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định giá trị thừa đất số 169, tờ bản đồ số 14 tại tổ 38A (nay là tổ 39), phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng và giá trị ngôi nhà do bà Tổng Thị S để lại là 3.098.030.000 đồng là di sản thừa kế để chia theo pháp luật. Đồng thời xem xét trích công sức duy trì bảo quản di sản thừa kế cho ông Ngô Gia H, Ngô Gia S và bà Ngô Lệ C là 10% trên giá trị di sản. Sau khi trừ đi công sức duy trì bảo quản di sản thì giá trị còn lại của di sản được chia đều cho hàng thừa kế thứ 1 của cụ S gồm: Ngô Gia S, Ngô Gia L, Ngô Gia H, Ngô Lệ H, Ngô Lệ T2, Ngô Lệ T1, Ngô Lệ C. Hiện nay nhà đất tranh chấp do ông Ngô Gia H, ông Ngô Gia S và bà Ngô Lệ T2 đang ở nhưng do diện tích nhỏ không thể tách thửa nên đề nghị HĐXX nên giao cho một trong những người đang ở trên đất tranh chấp ở và người này phải có nghĩa vụ bồi trả cho các đồng thừa kế khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh H, anh Ngô Ngọc K, bà Đặng Thị Thanh T, ông Ngô Gia H1 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng đều vắng mặt không có lý do; đối với ông Ngô Gia H2 có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Vì vậy căn cứ quy định khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự, HĐXX xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thực hiện việc ủy thác tư pháp cho Đại sứ quán Việt Nam tại Hoa Kỳ tổng đạt các văn bản tố tụng cho người có quyền

lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Gia L, đồng thời thông báo văn bản tố tụng theo đường dịch vụ bưu chính đến địa chỉ của ông Ngô Gia L, tuy nhiên ông L không có ý kiến phản hồi và vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa, vì vậy căn cứ điểm a khoản 5 Điều 477 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt ông L.

Về nội dung:

Về thời hiệu khởi kiện:

[3] Tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản...kể từ thời điểm mở thừa kế...”. Cụ bà Tổng Thị S chết năm 2009 không để lại di chúc. Ngày 10/10/2019 nguyên đơn ông Ngô Gia H, bà Ngô Lệ H, bà Ngô Lệ T1 và bà Ngô Lệ C nộp đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ S để lại. Như vậy, căn cứ khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì yêu cầu chia di sản thừa kế của các nguyên đơn đối với di sản của cụ S để lại là còn trong thời hiệu khởi kiện.

Về hàng thừa kế:

[4] Cụ S chết năm 2009 không để lại di chúc; cha mẹ của cụ S đều đã chết, chồng cụ S là cụ X chết năm 1987; cụ S và cụ X có 7 người con gồm: Ngô Gia S, Ngô Gia L, Ngô Gia H, Ngô Lệ H, Ngô Lệ T2, Ngô Lệ T1, Ngô Lệ C; hai cụ không có con riêng, con nuôi nào khác.

[5] Theo quy định tại khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ S gồm cha mẹ cụ S, cụ Ngô Nhữ X, ông Ngô Gia S, ông Ngô Gia L, ông Ngô Gia H, bà Ngô Lệ H, bà Ngô Lệ T2, bà Ngô Lệ T1, bà Ngô Lệ Ch. Tuy nhiên cha mẹ cụ S và cụ X đều chết trước cụ S nên không được hưởng di sản thừa kế của cụ S theo quy định tại Điều 613 Bộ luật Dân sự năm 2015. Như vậy những người được hưởng thừa kế theo pháp luật của cụ S gồm ông Ngô Gia S, ông Ngô Gia L, ông Ngô Gia H, bà Ngô Lệ H, bà Ngô Lệ T2, bà Ngô Lệ T1, bà Ngô Lệ C.

Về di sản thừa kế:

[6] Năm 1988 cụ S nhận chuyển nhượng đất màu của ông Lê Viết H và bà Trương Thị L, sau đó xây dựng nhà cấp 4 và được Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 24/11/2000 với diện tích đất 86,7m² thuộc thửa 169, tờ bản đồ 14 tại tổ 38A (nay là tổ 39), phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng đứng tên Tổng Thị S, vì vậy đây là tài sản riêng của cụ S.

[7] Tại phiên tòa hôm nay, ông Ngô Gia S khai nại diện tích đất 21,5m² trong diện tích đất 86,7m² nêu trên mà hiện nay ông đang sử dụng là của cụ S đã tặng cho ông để xây dựng nhà ở từ năm 2004 nên thuộc quyền sử dụng của ông. Tuy nhiên ông S không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh có việc cụ S tặng cho diện tích đất nêu trên, hơn nữa các đồng thừa kế khác cũng không thừa nhận có

việc tặng cho, do đó HĐXX không có cơ sở để chấp nhận lời khai nại của ông S.

[8] Đối với các thừa kế của cụ Tổng Thị S (trừ ông S và ông L) đều xác định: Sau khi chết cụ S để lại di sản là ngôi nhà 2 tầng kết cấu móng trụ, dầm, sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch, mái lợp tôn, trần la phong, nền gạch ceramic, diện tích xây dựng $26,8m^2$ trên diện tích đất là $86,7m^2$ thuộc thửa 169, tờ bản đồ 14 tại tổ 38A (nay là tổ 39), phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng; giá trị nhà đất là 3.064.830.000 đồng, trong đó giá trị đất là 2.878.440.000 đồng; giá trị nhà là 186.390.000 đồng (đã trừ đi giá trị sửa chữa nhà của vợ chồng bà Ngô Lệ T2 và ông Trần Thanh H là 13.426.450 đồng). Như vậy có căn cứ để xác định nhà đất nêu trên là di sản thừa kế của cụ S để lại và giá trị nhà đất là 3.064.830.000 đồng.

Về phân chia di sản thừa kế:

[9] Thời điểm cụ S còn sống thì ông S, ông H, bà C cùng chung sống trên diện tích đất của cụ S để lại; sau khi cụ S chết thì gia đình ông H, gia đình ông S, bà C vẫn tiếp tục ở, đến năm 2008 bà C ra ở riêng, sau đó gia đình bà T2 vào ở ngôi nhà của cụ S để lại. HĐXX xét thấy cần xem xét công sức duy trì bảo quản di sản thừa kế của cụ S cho ông H, ông S và bà C là phù hợp; HĐXX trích cho ông S, ông H 4% công sức duy trì bảo quản di sản thừa kế, trích cho bà C 2% công sức duy trì bảo quản di sản thừa kế trên di sản thừa kế, vậy ông H, ông S mỗi người được hưởng số tiền $3.064.830.000 \text{ đồng} \times 4\% = 122.593.200 \text{ đồng}$; bà C được hưởng số tiền là $3.064.830.000 \text{ đồng} \times 2\% = 61.296.600 \text{ đồng}$. Sau khi trừ đi công sức duy trì bảo quản di sản thì di sản của cụ S còn lại để chia thừa kế là $3.064.830.000 \text{ đồng} - 306.483.000 \text{ đồng} = 2.758.347.000 \text{ đồng}$.

[10] Hàng thừa kế thứ nhất của cụ S gồm ông Ngô Gia S, ông Ngô Gia L, ông Ngô Gia H, bà Ngô Lệ H, bà Ngô Lệ T2, bà Ngô Lệ T1, bà Ngô Lệ C; mỗi người được hưởng phần di sản bằng nhau theo quy định tại khoản 2 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015, vậy mỗi người được hưởng kỷ phần thừa kế là: $2.758.347.000 \text{ đồng} : 7 = 394.049.571 \text{ đồng}$.

[11] Hiện nay nhà đất nêu trên do 3 người là ông S, ông H, bà T2 đang quản lý, sử dụng, nhưng chỉ có ông S và bà T2 có nhu cầu nhận di sản bằng hiện vật. Tuy nhiên tại Quyết định số 29/2018/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng ban hành kèm theo Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 26/11/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 5 như sau:

“Điều 5. Diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở quy định tại khoản 2 Điều 143 và khoản 4 Điều 144 của Luật Đất đai được quy định cụ thể như sau:

1. Diện tích tối thiểu của thửa đất ở hình thành và thửa đất ở còn lại sau khi tách thửa phải đảm bảo các điều kiện sau:

a) Diện tích đất ở tối thiểu 50,0m² và chiều rộng cạnh thửa đất tối thiểu là 3,0m được áp dụng cho các phường thuộc quận Hải Châu và quận Thanh Khê...”

Đồng thời Công văn số 650/CNHC ngày 18/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận H nêu rõ: “Căn cứ quy định nêu trên thì không thể thực hiện thủ tục về tách thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ”. Do đó, HĐXX không thể giao bằng hiện vật cho ông S và bà T2 sử dụng được. HĐXX xét thấy, hiện nay gia đình ông S gồm vợ, con, dâu, cháu nội ở trên diện tích đất này nên giao cho ông S được nhận nhà đất tranh chấp và có nghĩa vụ thối trả cho các đồng thừa kế khác. Vậy ông S có nghĩa vụ thối trả giá trị kỷ phần thừa kế cho ông H, bà T2, bà C, bà T1, bà H, ông L mỗi người là: 394.049.571 đồng; đồng thời thối tiền công sức duy trì bảo quản di sản cho ông H 122.593.200 đồng, thối tiền công sức duy trì bảo quản di sản cho bà C 61.296.600 đồng.

[12] Ngoài ra trên diện tích đất thừa kế có ngôi nhà do vợ chồng ông H xây dựng trị giá là 166.500.000 đồng và phần sửa chữa nhà của vợ chồng bà T2 trị giá 13.426.450 đồng. Như vậy ông S có nghĩa vụ thối trả tiền cho ông H và các thừa kế của bà Trương Thị Tuyết N số tiền 166.500.000 đồng, trả cho vợ chồng bà T2 ông H 13.426.450 đồng.

[13] Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị T đề nghị HĐXX công nhận ngôi nhà diện tích 19m² mà vợ chồng bà đang ở trên đất của cụ S cho ông S sở hữu, xét thấy đây là sự tự nguyện của bà T nên HĐXX ghi nhận.

[14] Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định giá trị thửa đất số 169, tờ bản đồ số 14 tại tổ 38A (nay là tổ 39), phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng và giá trị ngôi nhà do bà Tổng Thị S để lại là 3.098.030.000 đồng là di sản thừa kế để chia theo pháp luật. Đồng thời xem xét trích công sức duy trì bảo quản di sản thừa kế cho ông Ngô Gia H, Ngô Gia S và bà Ngô Lệ C là 10% trên giá trị di sản. Sau khi trừ đi công sức duy trì bảo quản di sản thì giá trị còn lại của di sản được chia đều cho hàng thừa kế thứ 1 của cụ S gồm: Ngô Gia S, Ngô Gia L, Ngô Gia H, Ngô Lệ H, Ngô Lệ T2, Ngô Lệ T1, Ngô Lệ Ch. Hiện nay nhà đất tranh chấp do ông H, ông S và bà T2 đang ở nên giao cho một trong những người này được sở hữu nhà đất và có nghĩa vụ thối trả cho các đồng thừa kế khác. Xét thấy đề nghị của đại diện VKS là phù hợp với nhận định của HĐXX.

[15] Về án phí dân sự sơ thẩm: Những người được hưởng thừa kế di sản của cụ S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án cụ thể: ông L, bà H, bà T2, bà T1 mỗi người phải chịu 19.702.478 đồng; bà C phải chịu 22.213.846 đồng; ông H và ông S đều thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin

miễn án phí nên được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

[16] Về chi phí tố tụng gồm chi phí định giá tài sản là 14.000.000 đồng, chi phí xem xét tại chỗ 1.000.000 đồng, chi phí đo đạc 10.905.000 đồng, chi phí ủy thác tư pháp 1.600.000 đồng, tổng cộng 27.505.000 đồng. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện ủy quyền của nguyên đơn đồng ý để các nguyên đơn tự nguyện chịu (đã nộp và đã chi)

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: khoản 1 Điều 638 Bộ luật Dân sự 1995; Điều 635, 676 Bộ luật Dân sự 2005; khoản 2 Điều 143 và khoản 4 Điều 144 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 147, 165, 166, 227, 273, 477, 479 Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Gia H, bà Ngô Lệ T1, bà Ngô Lệ C, bà Ngô Lệ H về việc chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ Tổng Thị S.

1. Giao cho ông Ngô Gia S được quyền sở hữu 3 ngôi nhà cụ thể: Ngôi nhà 2 tầng có kết cấu móng trụ, dầm, sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch, mái lợp tôn, nền gạch crermic, diện tích xây dựng 32,7m² trị giá 166.500.000 đồng; Ngôi nhà 1 tầng, gác lửng gỗ, kết cấu tường xây, mái tôn, nền gạch crermic, diện tích xây dựng 19m² trị giá nhà 32.250.000 đồng; Ngôi nhà 2 tầng có kết cấu móng trụ, dầm, sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch, mái lợp tôn, nền gạch crermic, diện tích xây dựng 26,8m² trị giá 199.816.450 đồng. Đồng thời ông Ngô Gia S được quyền sử dụng diện tích đất theo nhà là 86,7m² tại thửa đất số 169, tờ bản đồ số 14, địa chỉ K448/99/1-3-5 đường T, tổ 38A (nay là tổ 39), phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng, trị giá lô đất là 2.878.440.000 đồng.

Nhà đất có tứ cận: Đông giáp kiệt 448 đường T; Tây giáp nhà số K448/99/7 đường T; Nam giáp nhà số K448/99 đường T; Bắc giáp hẻm 99 kiệt 448 đường T.

2. Ông Ngô Gia S có nghĩa vụ bồi trả tiền kỹ phần thừa kế, tiền công sức duy trì bảo quản di sản cho những người sau đây: ông Ngô Gia H 516.642.771 đồng; ông Ngô Gia L 394.049.571 đồng; bà Ngô Lệ H 394.049.571 đồng; bà Ngô Lệ T2 394.049.571 đồng; bà Ngô Lệ C 455.346.171 đồng; bà Ngô Lệ T1 394.049.571 đồng.

3. Ông Ngô Gia S có nghĩa vụ bồi trả giá trị xây dựng ngôi nhà cho ông Ngô Gia H, hàng thừa kế của bà Trương Thị Tuyết N là anh Ngô Gia H1, anh Ngô Gia

H2 số tiền 166.500.000 đồng; thời trả tiền sửa chữa nhà cho bà Ngô Lệ T2 và ông Trần Thanh H là 13.426.450 đồng.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền trên cho đến khi thi hành án xong thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Ngô Lệ H, bà Ngô Lệ T1 mỗi người phải chịu án phí là: 19.702.478 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp là 7.143.000 đồng theo các Biên lai thu số 0002503, 0002506 cùng ngày 11/12/2019 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng, vậy bà H, bà T1 mỗi người còn phải nộp tiếp số tiền 12.559.478 đồng.

Bà Ngô Lệ C phải chịu án phí là: 22.213.846 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.143.000 đồng theo Biên lai thu số 0002505 ngày 11/12/2019 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng, vậy bà C còn phải nộp tiếp số tiền 15.070.846 đồng.

Ông Ngô Gia L, bà Ngô Lệ T mỗi người phải chịu án phí là: 19.702.478 đồng.

Ông Ngô Gia S, ông Ngô Gia H đều thuộc diện người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

Hoàn trả cho ông Ngô Gia H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 7.143.000 đồng theo Biên lai thu số 0002504 ngày 11/12/2019 tại Cục Thi hành án Dân sự thành phố Đà Nẵng.

7. Về chi phí tố tụng gồm chi phí định giá tài sản 14.000.000 đồng, chi phí xem xét tại chỗ 1.000.000 đồng, chi phí đo đạc 10.905.000 đồng và chi phí ủy thác tư pháp 1.600.000 đồng; tổng cộng 27.505.000 đồng, các nguyên đơn tự nguyện chịu (đã nộp và đã chi).

8. Trong trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

9. 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 được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án. Riêng ông Ngô Gia L được quyền kháng cáo trong hạn 01 tháng kể từ ngày bản án tổng đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND TPĐN;
- Cục THADS TPĐN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Thái Thị Phi Yến