TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN CẨM LỆ** **TP. ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự Do - Hạnh phúc**

Bản án số: **150**/2023/DS-ST
Ngày 17-08-2023
"V/v tranh chấp chia di sản thừa kế và đề nghị xác nhận tài sản thuộc sở hữu chung của vợ chồng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẨM LỆ -TP. ĐÀ NẴNG

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Nga
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Đức Hiếu
Ông Mai Văn Du

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Dự - Thư ký Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ,TP Đà Nẵng*** tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 113/2022/TLST- DS ngày 04 tháng 8 năm 2022 về việc *"Tranh chấp chia di sản thừa kế và đề nghị xác nhận tài sản thuộc sở hữu chung của vợ chồng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 84/2023/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 82/2023/QĐST-DS ngày 31/7/2023 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà **Trần Thị N**, sinh năm: 1937 (có mặt).
Địa chỉ: Số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng.

-Bị đơn: **1/** Ông **Trần Chí C,** sinh năm: 1969.(vắng mặt)
Địa chỉ: Số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng.
2/ Bà **Trần Thị Kim H1,** sinh năm: 1972
Địa chỉ: Số 21 đường X, thị trấn Q, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.
Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Trần Thị Kim H(Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 07/6/2023): Ông **Lý Ngọc H3**, sinh năm: 1991.(có mặt)
Địa chỉ: Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng
Địa chỉ liên hệ: K12/87 đường T, tổ 31, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng.

-Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Trần B**, sinh năm: 1957.(có mặt)
Địa chỉ: 298/28 đường C, tổ 62, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng.

2/ Ông **Trần Văn H2**, sinh năm: 1965

Địa chỉ: Tổ 5, Thôn P, xã H, huyện Hòa Vang, TP Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Văn H2 (theo Giấy ủy quyền ngày 23/9/2022): Bà **Trần Thị Thu H4**, sinh năm: 1975.(có mặt)

Địa chỉ: Tổ 5, Thôn P, xã H, huyện Hòa Vang, TP Đà Nẵng.

3/ Bà **Trần Thị Kim A**, sinh năm: 1964

Địa chỉ: 227/49 đường T, quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị Kim A (theo Giấy ủy quyền ngày 19/9/2022): Ông **Trần B**, sinh năm: 1957.(có mặt)

Địa chỉ: 298/28 đường C, tổ 62, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng.

4/ Bà **Trần Thị Thu T**, sinh năm: 1967

Địa chỉ: Số 1/19 đường Đ, phường 12, quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị Thu T (theo Giấy ủy quyền ngày 14/9/2022): Ông **Trần B**, sinh năm: 1957.(có mặt)

Địa chỉ: 298/28 đường C, tổ 62, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Thị N trình bày:

Tôi và ông Trần K (chết năm 2007) kết hôn vào năm 1957 và có 06 người con chung gồm 03 con trai và 03 con gái là: ông Trần B, ông Trần Văn H2, bà Trần Thị Kim A, bà Trần Thị Thu T, bà Trần Thị Kim H1, ông Trần Chí C.

Ngoài những người con kể trên thì tôi và ông Trần K không có con riêng, con nuôi nào khác. Ông K cũng không có người vợ nào khác ngoài tôi.

Cha ông Trần K là ông Trần B chết năm 1962, mẹ ông K là bà Lê Thị M chết năm 1994.

Năm 2007, chồng tôi là ông Trần K chết không để lại di chúc.

Trong quá trình chung sống vợ chồng tôi có tạo lập được tài sản chung là nhà và đất thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6, có diện tích 262m^2 (đã chuyển nhượng cho con rể và con gái là ông Lý Ngọc Vi, bà Trần Thị Kim H1 diện tích 87,1m^2 vào ngày 15/5/2006 tức trước khi chồng tôi ông Trần K chết) và diện tích đất còn lại hiện nay là 174,9m^2 tọa lạc tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng (theo Giấy chứng nhận QSDĐ số I 982890 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 10/12/1996 cho hộ ông Trần K). Như vậy, nhà và đất thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại số 25 Bình Thái 3, Tổ 50, phường Hòa Thọ Đông, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng hiện nay là tài sản chung của vợ chồng tôi là Trần Thị N và ông Trần K.

Nay chồng tôi là ông Trần K chết không để lại di chúc, các con đã có gia đình riêng và hiện tôi đang sống cùng con trai là Trần Chí C trong nhà đất nêu trên. Tuy nhiên con trai tôi là anh C đã không chăm sóc tôi mà còn đối xử không tốt với tôi nên tôi không thể sống cùng anh C được.

Do vậy, tôi làm đơn khởi kiện và đề nghị Tòa án xem xét yêu cầu khởi kiện của tôi là Trần Thị N khởi kiện đối với ông Trần Chí C và bà Trần Thị Kim H1. Tôi yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế của chồng tôi là ông Trần K chết để lại là ½ giá trị nhà và đất thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 với diện

tích đất còn lại hiện nay theo Giấy chứng nhận QSDĐ số I 982890 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 10/12/1996 cho hộ ông Trần K là 174,9m^2 tọa lạc tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng cho các đồng thừa kế của ông Trần K gồm: vợ là Trần Thị N và các con của ông K là ông Trần B, ông Trần Văn H2, bà Trần Thị Kim A, bà Trần Thị Thu T, bà Trần Thị Kim H1, ông Trần Chí C theo quy định của pháp luật, tôi có nguyện vọng được nhận nhà đất và thối trả kỷ phần thừa kế cho các con.

Theo diện tích đất được ghi nhận trong Giấy chứng nhận QSDĐ số I 982890 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 10/12/1996 cho hộ ông Trần K thì diện tích đất còn lại sau khi chuyển nhượng cho bà H1, ông V là 174,9m^2. Tuy nhiên trong quá trình Tòa án giải quyết, qua đo đạc lại thực tế thì diện tích đất hiện nay chỉ còn lại là 150,5m^2. Tôi không biết việc bị mất đi một phần diện tích đất này là do đâu nhưng tôi xác nhận từ trước đến nay ranh giới đất gia đình tôi sử dụng ổn định, không có tranh chấp với hộ liền kề. Nên tôi đồng ý Tòa án căn cứ theo diện tích đất còn lại thực tế hiện nay là 150,5m^2 để làm cơ sở giải quyết vụ án. Đối với kết quả đo đạc thực tế diện tích đất, nhà và công trình xây dựng trên đất theo hiện trạng thực tế được đo đạc vào ngày 20/12/2022 và kết quả thẩm định giá tài sản tôi thống nhất.

Hiện nay giá trị nhà, công trình xây dựng trên đất và giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 (nay thuộc tờ 20, thửa 122-VN 2000) tọa lạc tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng xác định theo hiện trạng đo đạc thực tế ngày 20/12/2022 là: 5.230.770.183đ (giá trị 150,5m^2 đất: 5.126.123.228đ; giá trị nhà và công trình trên đất 76,6m^2: 104.646.955đ) nên tôi đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả đo đạc và thẩm định giá này để giải quyết vụ án.

Tại đơn bổ sung nội dung khởi kiện ngày 28/7/2023 đã được Tòa án thụ lý vào ngày 31/7/2023 thì tôi yêu cầu Tòa án xem xét cho tôi được bổ sung nội dung khởi kiện là ngoài nội dung đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của chồng tôi là ông Trần K để lại, thì tôi còn yêu cầu Tòa án công nhận ½ nhà đất tọa lạc tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng là phần tài sản thuộc quyền sở hữu sử dụng của tôi trong khối tài sản chung được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân với ông Trần K (chồng tôi).

Trước đây, tại phiên hòa giải ngày 21 tháng 6 năm 2023 nếu anh C đồng ý thỏa thuận giải quyết toàn bộ vụ án thì tôi sẽ cho anh C luôn kỷ phần thừa kế mà tôi được hưởng từ chồng tôi là ông Trần K. Tuy nhiên, do anh C không đồng ý với nội dung và ý kiến của mọi người tại phiên hòa giải ngày 21 tháng 6 năm 2023 nên tôi đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật để giải quyết. Đối với ý kiến đồng ý cho một phần tiền của chúng tôi trong kỷ phần thừa kế của mình do không thỏa thuận được nên đề nghị Tòa án cứ chia kỷ phần thừa kế theo quy định của pháp luật.

Nguyện vọng của tôi tại phiên tòa hôm nay là xin nhận toàn bộ nhà đất nêu trên có giá trị là : 5.230.770.183đ và tôi sẽ thối kỷ phần thừa kế cho các con bằng tiền; việc lo thờ cúng cho chồng tôi thì hiện tôi còn sống nên tôi sẽ tự lo. Đối với nhà đất này thì ½ giá trị nhà đất là thuộc quyền sở hữu sử dụng của tôi (là tài sản chung của tôi và chồng là ông Trần K); ½ giá trị nhà đất là 2.615.385.091đ thì sẽ chia thừa kế cho các đồng thừa kế của chồng tôi là ông

Trần K gồm: tôi vợ Trần Thị N; các con là ông Trần B, ông Trần Văn H2, bà Trần Thị Kim A, bà Trần Thị Thu T, bà Trần Thị Kim H1, ông Trần Chí C. Theo đó mỗi kỷ phần được hưởng là 373.626.441đ.

**** Tại phiên hòa giải ngày 21 tháng 6 năm 2023, bị đơn ông Trần Chí C đã tự ý bỏ về không ký vào biên bản nhưng đã trình bày nội dung trong quá trình hòa giải như sau:***

Tôi thống nhất với nội dung mà mẹ tôi bà Trần Thị N đã trình bày về thời điểm cha mẹ tôi kết hôn, thời điểm cha tôi ông Trần K chết và không để lại di chúc; về ông bà nội tôi là Trần B và bà nội Lê Thị M cũng như thời điểm chết của ông bà nội là chết trước cha tôi; thống nhất về các đồng thừa kế của cha tôi ông Trần K như nội dung trình bày của mẹ tôi bà Trần Thị N là đúng.

Theo diện tích đất được ghi nhận trong Giấy chứng nhận QSDĐ số I 982890 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 10/12/1996 cho hộ ông Trần K thì diện tích đất là 174,9m^2. Tuy nhiên qua đo đạc lại thực tế thì diện tích đất hiện nay còn lại là 150,5m^2. Tôi không biết việc bị mất đi một phần diện tích đất này là do đâu nhưng tôi xác nhận từ trước đến nay ranh giới đất gia đình tôi sử dụng ổn định, không có tranh chấp với hộ liền kề. Nên tôi đồng ý Tòa án căn cứ theo diện tích đất còn lại thực tế hiện nay là 150,5m^2 để làm cơ sở giải quyết vụ án. Đối với kết quả đo đạc thực tế diện tích đất, nhà và công trình xây dựng trên đất theo hiện trạng thực tế được đo đạc vào ngày 20/12/2022 và kết quả thẩm định giá tài sản tôi thống nhất.

Hiện nay giá trị nhà, công trình xây dựng trên đất và giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 (nay thuộc tờ 20, thửa 122-VN 2000) tọa lạc tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng theo hiện trạng đo đạc thực tế ngày 20/12/2022 là: 5.230.770.183đ (giá trị 150,5m^2 đất: 5.126.123.228đ; giá trị nhà và công trình trên đất 76,6m^2: 104.646.955đ) nên tôi đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả này để giải quyết vụ án.

Đối với nhà đất tranh chấp mà mẹ tôi bà Trần Thị N khởi kiện chia thừa kế nêu trên thì tôi cũng đồng ý xác nhận ½ giá trị nhà đất nêu trên là tài sản của bà. Còn lại ½ giá trị nhà đất còn lại là di sản thừa kế do cha tôi ông Trần K chết để lại là di sản của các đồng thừa kế của cha tôi.

Đối với yêu cầu khởi kiện của mẹ tôi bà Trần Thị N và những ý kiến của bà tại phiên hòa giải hôm nay thì tôi có ý kiến như sau: Hiện nay tôi không có chỗ ở nào khác nên tôi mong muốn bà rút đơn khởi kiện về để anh em trong gia đình tự chia với nhau. Và nếu tự chia thì tôi có nguyện vọng được nhận một phần nhà đất ở phía sau; cắt một đường lối đi nhỏ cho tôi vào khu đất của tôi là được; phần diện tích nhà đất phía trước thì cứ giao cho mẹ tôi bà N và các anh em khác trong gia đình tự bán tự chia.

Trường hợp mẹ tôi không đồng ý rút đơn khởi kiện thì tôi đề nghị Tòa án cứ theo quy định pháp luật giải quyết; nhưng tôi xác định do không có chỗ ở nên tôi vẫn sẽ tiếp tục ở trên nhà đất cho đến khi nào bán nhà đất thì tôi mới chuyển đi.

*** Tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa đại diện bị đơn bà Trần Thị Kim H1 là ông Lý Ngọc H3 trình bày:**

Tôi thống nhất với nội dung mà bà ngoại tôi bà Trần Thị N đã trình bày về thời điểm ông bà ngoại tôi kết hôn, thời điểm ông ngoại Trần K chết và không để lại di chúc; về ông bà cố tôi là Trần B và bà Lê Thị M cũng như thời điểm chết của ông bà cố là chết trước ông ngoại tôi; thống nhất về các đồng thừa kế của ông ngoại Trần K như nội dung trình bày của bà ngoại Trần Thị N là đúng.

Đối với phần di sản của ông ngoại Trần K chết để lại thì tôi có ý kiến như sau: Đối với nhà và đất mà bà ngoại Trần Thị N khởi kiện chia di sản thừa kế trong vụ án này thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6, có diện tích 262m^2 (đã chuyển nhượng cho cha mẹ tôi là ông Lý Ngọc V, bà Trần Thị Kim H1 diện tích 87,1m^2 vào ngày 15/5/2006 tức trước khi ông ngoại Trần K chết) và diện tích đất còn lại hiện nay theo Giấy chứng nhận là 174,9m^2 tọa lạc tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng.

Theo diện tích đất được ghi nhận trong Giấy chứng nhận QSDĐ số I 982890 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 10/12/1996 cho hộ ông Trần K thì diện tích đất là 174,9m^2. Tuy nhiên qua đo đạc lại thực tế thì diện tích đất hiện nay còn lại là 150,5m^2. Tôi không biết việc bị mất đi một phần diện tích đất này là do đâu nhưng tôi xác nhận từ trước đến nay ranh giới đất bà ngoại tôi Trần Thị N sử dụng ổn định, không có tranh chấp với hộ liền kề. Nên tôi đồng ý Tòa án căn cứ theo diện tích đất còn lại thực tế hiện nay là 150,5m^2 để làm cơ sở giải quyết vụ án. Đối với kết quả đo đạc thực tế diện tích đất, nhà và công trình xây dựng trên đất theo hiện trạng thực tế được đo đạc vào ngày 20/12/2022 và kết quả thẩm định giá tài sản tôi thống nhất.

Hiện nay giá trị nhà, công trình xây dựng trên đất và giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 (nay thuộc tờ 20, thửa 122-VN 2000) tọa lạc tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng theo hiện trạng đo đạc thực tế ngày 20/12/2022 là: 5.230.770.183đ (giá trị 150,5m^2 đất: 5.126.123.228đ; giá trị nhà và công trình trên đất 76,6m^2: 104.646.955đ) nên tôi đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả này để giải quyết vụ án.

Đối với nhà đất tranh chấp mà bà ngoại tôi bà Trần Thị N khởi kiện chia thừa kế nêu trên thì tôi cũng đồng ý xác nhận ½ giá trị nhà đất nêu trên là tài sản của bà trong khối tài sản chung vợ chồng với ông ngoại là Trần K; ½ giá trị nhà đất còn lại là di sản thừa kế ông ngoại tôi Trần K chết để lại cho các đồng thừa kế của ông ngoại tôi.

Tôi đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà ngoại Trần Thị N xác định ½ giá trị nhà đất nêu trên là tài sản thuộc sở hữu của bà (tài sản chung của vợ chồng được tạo lập với ông Trần K trong thời kỳ hôn nhân); ½ giá trị nhà đất còn lại là di sản của ông ngoại Trần K chết để lại sẽ được chia theo pháp luật cho các đồng thừa kế của ông K.

Nay bà ngoại tôi Trần Thị N khởi kiện chia di sản thừa kế của ông ngoại Trần K để lại thì đại diện cho mẹ tôi bà Trần Thị Kim H1, mẹ tôi có nguyện vọng xin nhận 01 kỷ phần thừa kế theo quy định pháp luật, mẹ tôi đồng ý giao nhà đất cho bà ngoại Trần Thị N sở hữu, sử dụng. Bà ngoại Trần Thị N sẽ thối trả kỷ phần của mẹ tôi bằng giá trị tiền.

Tại phiên hòa giải ngày 21/6/2023, nếu ông C thống nhất thỏa thuận được với tất cả mọi người trong vụ án thì mẹ tôi Trần Thị Kim H1 sẽ đồng ý chỉ nhận

phần kỷ phần của mình với số tiền là 300.000.000đ; số tiền 73.626.441đ còn lại thì đồng ý nhường lại cho ông Trần Chí C để ông C đủ tiền mua nhà đất tạo lập chỗ ở mới. Tuy nhiên, do ông C không đồng ý với nội dung và ý kiến của mọi người tại phiên hòa giải ngày 21 tháng 6 năm 2023 nên tôi đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật để giải quyết. Đối với ý kiến đồng ý cho một phần tiền của mẹ tôi trong kỷ phần thừa kế của bà do không thỏa thuận được nên đề nghị Tòa án cứ chia kỷ phần thừa kế theo quy định của pháp luật mà mẹ tôi là bà Trần Thị Kim H1 được hưởng là 373.626.441đ.

*** Tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần B đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Thu T, bà Trần Thị Kim A trình bày:**

Tôi thống nhất với nội dung mà mẹ tôi bà Trần Thị N đã trình bày về thời điểm cha mẹ tôi kết hôn, thời điểm cha tôi ông Trần K chết và không để lại di chúc; về ông bà nội tôi là Trần B và bà nội Lê Thị M cũng như thời điểm chết của ông bà nội là chết trước cha tôi; thống nhất về các đồng thừa kế của cha tôi ông Trần K như nội dung trình bày của mẹ tôi bà Trần Thị Ng là đúng.

Đối với phần di sản của cha tôi ông Trần K chết để lại thì tôi có ý kiến như sau: Đối với nhà và đất tọa lạc tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng mà mẹ tôi khởi kiện chia di sản thừa kế và đề nghị xác nhận phần tài sản của bà trong khối tài sản chung của vợ chồng trong vụ án này thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6, có diện tích 262m^2 (đã chuyển nhượng cho con rể và con gái là ông Lý Ngọc V, bà Trần Thị Kim H diện tích 87,1m^2 vào ngày 15/5/2006 tức trước khi cha tôi ông Trần K chết) và diện tích đất theo Giấy chứng nhận sau khi chuyển nhượng cho ông V bà H1 còn lại hiện nay là 174,9m^2 .

Theo diện tích đất được ghi nhận trong Giấy chứng nhận QSDĐ số I 982890 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 10/12/1996 cho hộ ông Trần K thì diện tích đất là 174,9m^2. Tuy nhiên qua đo đạc lại thực tế thì diện tích đất hiện nay còn lại là 150,5m^2. Tôi không biết việc bị mất đi một phần diện tích đất này là do đâu nhưng tôi xác nhận từ trước đến nay ranh giới đất cha mẹ tôi sử dụng ổn định, không có tranh chấp với hộ liền kề. Nên tôi đồng ý Tòa án căn cứ theo diện tích đất còn lại thực tế hiện nay là 150,5m^2 để làm cơ sở giải quyết vụ án. Đối với kết quả đo đạc thực tế diện tích đất, nhà và công trình xây dựng trên đất theo hiện trạng thực tế được đo đạc vào ngày 20/12/2022 và kết quả thẩm định giá tài sản tôi thống nhất.

Hiện nay giá trị nhà, công trình xây dựng trên đất và giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 (nay thuộc tờ 20, thửa 122-VN 2000) tọa lạc tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng theo hiện trạng đo đạc thực tế ngày 20/12/2022 là: 5.230.770.183đ (giá trị 150,5m^2 đất: 5.126.123.228đ; giá trị nhà và công trình trên đất 76,6m^2: 104.646.955đ) nên tôi đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả này để giải quyết vụ án.

Đối với nhà đất tranh chấp mà mẹ tôi bà Trần Thị N khởi kiện chia thừa kế nêu trên thì tôi cũng đồng ý xác nhận ½ giá trị nhà đất nêu trên là tài sản của bà

trong khối tài sản chung của vợ chồng; ½ giá trị nhà đất còn lại là di sản thừa kế do cha tôi ông Trần K chết để lại cho các đồng thừa kế của cha tôi.

Tôi đồng ý với yêu cầu khởi kiện của mẹ tôi bà Trần Thị N xác định ½ giá trị nhà đất nêu trên là tài sản thuộc sở hữu của bà (tài sản chung của vợ chồng được tạo lập với ông Trần K trong thời kỳ hôn nhân); ½ giá trị nhà đất còn lại là di sản của cha tôi ông Trần K chết để lại sẽ được chia theo pháp luật cho các đồng thừa kế của ông K.

Nay mẹ tôi Trần Thị N khởi kiện chia di sản thừa kế của cha tôi ông Trần K để lại thì đại diện cho bà Trần Thị Kim A, bà Trần Thị Thu T cũng như bản thân tôi; tôi có nguyện vọng xin nhận 01 kỷ phần thừa kế của mình và của bà A, bà T theo quy định pháp luật; chúng tôi đồng ý giao nhà đất cho mẹ tôi Trần Thị N sở hữu, sử dụng. Mẹ tôi bà Trần Thị N sẽ thối trả kỷ phần thừa kế cho tôi, cho bà A, bà T bằng tiền.

Tại phiên hòa giải ngày 21 tháng 6 năm 2023, nếu ông C thống nhất thỏa thuận được thì tôi, bà A, bà T sẽ đồng ý chỉ nhận phần kỷ phần của mình mỗi người là 300.000.000đ; số tiền 73.626.441đ còn lại của mỗi người thì đồng ý nhường lại cho ông Trần Chí C để ông C đủ tiền mua nhà đất tạo lập chỗ ở mới. Tuy nhiên do ông C không đồng ý với nội dung và ý kiến của mọi người tại phiên hòa giải ngày 21 tháng 6 năm 2023, nên tôi đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật để giải quyết. Đối với ý kiến đồng ý cho một phần tiền của chúng tôi trong kỷ phần thừa kế của mình do không thỏa thuận được nên đề nghị Tòa án cứ chia kỷ phần thừa kế theo quy định của pháp luật cho chúng tôi mỗi người được hưởng là 373.626.441đ.

*** Tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa đại diện cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H2 là bà Trần Thị Thu H4 trình bày:** Tôi là vợ của ông Trần Văn H2. Tôi thống nhất với nội dung mà mẹ chồng tôi bà Trần Thị N đã trình bày về thời điểm cha mẹ chồng tôi kết hôn, thời điểm cha chồng tôi ông Trần K chết và không để lại di chúc; về ông bà nội chồng tôi là Trần B và bà nội Lê Thị M cũng như thời điểm chết của ông bà nội là chết trước cha chồng tôi; thống nhất về các đồng thừa kế của cha chồng tôi ông Trần K như nội dung trình bày của mẹ chồng tôi bà Trần Thị N là đúng.

Đối với phần di sản của cha chồng tôi ông Trần K chết để lại thì tôi có ý kiến như sau: Đối với nhà và đất tọa lạc tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng mà mẹ chồng tôi khởi kiện chia di sản thừa kế trong vụ án này thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6, có diện tích 262m^2 (đã chuyển nhượng cho con rể và con gái là ông Lý Ngọc V, bà Trần Thị Kim H1 diện tích 87,1m^2 vào ngày 15/5/2006 tức trước khi cha chồng tôi ông Trần K chết) và diện tích đất còn lại hiện nay sau khi chuyển nhượng theo Giấy chứng nhận là 174,9m^2.

Theo diện tích đất được ghi nhận trong Giấy chứng nhận QSDĐ số I 982890 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 10/12/1996 cho hộ ông Trần K thì diện tích đất là 174,9m^2. Tuy nhiên qua đo đạc lại thực tế thì diện tích đất hiện nay còn lại là 150,5m^2. Tôi không biết việc bị mất đi một phần diện tích đất này là do đâu nhưng tôi xác nhận từ trước đến nay ranh giới đất cha mẹ chồng tôi sử dụng ổn định, không có tranh chấp với hộ liền kề. Nên tôi đồng ý Tòa án căn cứ theo diện tích đất còn lại thực tế hiện nay là 150,5m^2 để làm cơ sở giải quyết vụ

án. Đối với kết quả đo đạc thực tế diện tích đất, nhà và công trình xây dựng trên đất theo hiện trạng thực tế được đo đạc vào ngày 20/12/2022 và kết quả thẩm định giá tài sản tôi thống nhất.

Hiện nay giá trị nhà, công trình xây dựng trên đất và giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 (nay thuộc tờ 20, thửa 122-VN 2000) tọa lạc tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng theo hiện trạng đo đạc thực tế ngày 20/12/2022 là: 5.230.770.183đ (giá trị 150,5m^2 đất: 5.126.123.228đ; giá trị nhà và công trình trên đất 76,6m^2: 104.646.955đ) nên tôi đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả này để giải quyết vụ án.

Đối với nhà đất tranh chấp mà mẹ chồng tôi bà Trần Thị N khởi kiện chia thừa kế nêu trên thì tôi cũng đồng ý xác nhận ½ giá trị nhà đất nêu trên là tài sản của bà; ½ giá trị nhà đất còn lại là di sản thừa kế do cha chồng tôi ông Trần K chết để lại cho các đồng thừa kế của cha chồng tôi.

Tôi đồng ý với yêu cầu khởi kiện của mẹ chồng tôi bà Trần Thị N xác định ½ giá trị nhà đất nêu trên là tài sản thuộc sở hữu của bà (tài sản chung của vợ chồng được tạo lập với ông Trần K trong thời kỳ hôn nhân); ½ giá trị nhà đất còn lại là di sản của cha chồng tôi ông Trần K chết để lại sẽ được chia theo pháp luật cho các đồng thừa kế của ông K.

Nay mẹ chồng tôi Trần Thị N khởi kiện chia di sản thừa kế của cha chồng tôi ông Trần K để lại. Đại diện cho chồng tôi ông Trần Văn H2, tôi đề nghị cho chồng tôi Trần Văn H2 nhận 01 kỷ phần thừa kế theo quy định pháp luật. Tôi đồng ý giao nhà đất cho mẹ chồng tôi là bà Trần Thị N sở hữu, sử dụng. Mẹ chồng tôi bà Trần Thị N sẽ thối trả kỷ phần thừa kế cho chồng tôi 01 kỷ phần thừa kế bằng tiền.

Tại phiên hòa giải ngày 21 tháng 6 năm 2023 nếu các bên thống nhất thỏa thuận được thì chồng tôi sẽ đồng ý chỉ nhận phần kỷ phần của mình là 300.000.000đ; số tiền 73.626.441đ còn lại thì đồng ý nhường lại cho ông Trần Chí C để ông C đủ tiền mua nhà đất tạo lập chỗ ở mới. Tuy nhiên do ông C không đồng ý với nội dung và ý kiến của mọi người tại phiên hòa giải ngày 21 tháng 6 năm 2023 nên tôi đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật để giải quyết. Đối với ý kiến đồng ý cho một phần tiền của chồng tôi trong kỷ phần thừa kế của anh H2, do không thỏa thuận được nên đề nghị Tòa án cứ chia 01 kỷ phần thừa kế theo quy định của pháp luật cho chồng tôi là anh Trần Văn H2 được hưởng là 373.626.441đ.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đảm bảo trừ bị đơn ông Trần Chí C.

Về nội dung:

Căn cứ quy định tại Điều 207,210 ,212, 213, 219, 609, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 33,38,59 Luật hôn nhân và gia đình. Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ngân. Công nhận toàn bộ nhà, đất và tài sản trên đất tọa lạc tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 (nay thuộc tờ 20, thửa 122-VN 2000 theo hồ sơ quản lý của Trung

tâm kỹ thuật Tài Nguyên và Môi Trường Đà Nẵng cung cấp) tọa lạc tại địa chỉ số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng có diện tích đo đạc thực tế theo số liệu do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng cung cấp hiện nay còn lại là 150,5m^2 (diện tích được ghi nhận theo Giấy chứng nhận QSDĐ số I 982890 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 10/12/1996 cho hộ ông Trần K sau khi trừ đi phần chuyển nhượng cho ông V, bà H1 là 174,9m^2) có tổng giá trị là: 5.230.770.183đ (trong đó giá trị 150,5m^2 đất là 5.126.123.228đ; giá trị nhà và công trình trên đất với diện tích 76,6m^2 là 104.646.955đ) thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của ông Trần K (đã chết) và bà Trần Thị N.

-Công nhận ½ giá trị nhà, đất và tài sản trên đất tọa lạc tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 (nay thuộc tờ 20, thửa 122-VN 2000), địa chỉ số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng có giá trị 2.615.385.091đ là thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Trần Thị N.

-Công nhận ½ giá trị nhà đất và tài sản trên đất tọa lạc tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 (nay thuộc tờ 20, thửa 122-VN 2000), địa chỉ tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng có giá trị 2.615.385.091đ là thuộc di sản thừa kế của ông Trần K chết để lại.

- Xử:

+ Giao toàn bộ ngôi nhà đất trong đó nhà có kết cấu: nhà cấp 4, tường xây, mái lợp tole, nền lát gạch men với diện tích 76,6m^2 tọa lạc trên thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 (nay thuộc tờ 20, thửa 122-VN 2000) địa chỉ tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng có diện tích đo đạc thực tế theo số liệu do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng cung cấp hiện nay còn lại là 150,5m^2 (diện tích được ghi nhận theo Giấy chứng nhận QSDĐ số I 982890 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 10/12/1996 cho hộ ông Trần K sau khi trừ đi phần chuyển nhượng cho ông V, bà H1 là 174,9m^2) có tổng giá trị là: 5.230.770.183đ (trong đó giá trị 150,5m^2 đất là 5.126.123.228đ; giá trị nhà và công trình trên đất với diện tích 76,6m^2 là 104.646.955đ) cho bà Trần Thị N được quyền sở hữu, sử dụng.

+ Buộc bà Trần Thị N có trách nhiệm thối trả kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế của ông Trần K gồm: ông Trần B, bà Trần Thị Kim H1, ông Trần Chí C, bà Trần Thị Kim A, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Văn H2, mỗi người được hưởng kỷ phần thừa kế với giá trị là 373.626.441đ**.**

Bà Ngân được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục liên quan đến nhà đất theo quy định.

Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Trần Thị N, ông Trần B là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn theo quy định tại Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ- 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.

Bà Trần Thị Kim H1, ông Trần Chí C, bà Trần Thị Kim A, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Văn H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí thẩm định giá tài sản và chi phí đo đạc bà Trần Thị N,ông Trần B, bà Trần Thị Kim H1, ông Trần Chí C, bà Trần Thị Kim A, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Văn H2 cùng phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các đương sự trình bày ý kiến và tranh luận; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về vụ án, sau khi thảo luận và nghị án, HĐXX nhận định:

[1] ***Về thủ tục tố tụng:***

[1.1] Bà Thị N khởi kiện đối với ông Trần Chí C và bà Trần Thị Kim H1 để yêu cầu Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng thụ lý giải quyết về việc *"Tranh chấp chia di sản thừa kế"* của chồng bà là ông Trần K chết để lại đối với tài sản là ½ giá trị nhà đất thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 (nay thuộc tờ 20, thửa 122-VN 2000 theo hồ sơ quản lý của Trung tâm kỹ thuật Tài Nguyên và Môi Trường Đà Nẵng cung cấp) tọa lạc tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng theo hiện trạng đo đạc thực tế ngày 20/12/2022 còn lại diện tích hiện nay là: 150,5m^2 (Diện tích được ghi nhận theo Giấy chứng nhận QSDĐ số I 982890 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 10/12/1996 cho hộ ông Trần K sau khi chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lý Ngọc V và bà Trần Thị Kim H1 vào ngày 15/5/2006 thì còn lại là 174,9m^2) cũng như nội dung khởi kiện bổ sung của bà Trần Thị N được Tòa án thụ lý vào ngày 31/7/2023 về việc yêu cầu Tòa án công nhận ½ nhà đất tọa lạc tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng là phần tài sản thuộc quyền sở hữu sử dụng của bà trong khối tài sản chung với ông Trần K (chồng bà). Do vậy, Tòa án căn cứ nơi bị đơn ông Trần Chí C cư trú đồng thời cũng là nơi có bất động sản tranh chấp. Căn cứ quy định tại Điều 26; Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng đã thụ lý giải quyết đơn khởi kiện của bà N là đúng thẩm quyền.

[1.2] Bị đơn ông Trần Chí C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt trong quá trình Tòa án tiến hành giải quyết vụ án cũng như vắng mặt lần thứ 2 tại phiên tòa sơ thẩm . Vì vậy căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự, HĐXX xét xử vắng mặt ông C.

[1.3] Đối với thủ tục bổ sung yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N thì thấy: Ngày 28/7/2023, nguyên đơn bà Trần Thị N có đơn bổ sung thêm yêu cầu khởi kiện và đã được Tòa án thụ lý vào ngày 31/7/2023 với nội dung là đề nghị Tòa án công nhận ½ nhà đất tọa lạc tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng là phần tài sản thuộc quyền sở hữu sử dụng của bà trong khối tài sản chung với ông Trần K (chồng bà). Việc xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện bổ sung này của bà N có liên quan trực tiếp đến nội dung khởi kiện ban đầu của bà N, liên quan đến toàn bộ nhà đất tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng do bà N và ông Trần K cùng sở hữu, sử dụng chung; do vậy không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Và theo quy định tại Khoản 4 Điều 70; khoản 2 Điều 71; Khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự thì quyền của nguyên đơn về việc yêu cầu bổ sung yêu cầu khởi kiện không bị giới hạn về

thủ tục thời gian như đối với yêu cầu phản tố của bị đơn hay yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quy định tại các Khoản 3 Điều 200 và Khoản 2 Điều 201 Bộ luật tố tụng dân sự. Do vậy, Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ đã thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Trần Thị N vào ngày 31/7/2023 là phù hợp quy định pháp luật.

[1.4] Giấy chứng nhận QSDĐ số I 982890 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 10/12/1996 cho hộ ông Trần K đối với nhà đất thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 (nay thuộc tờ 20, thửa 122-VN 2000) tọa lạc tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trần K và theo chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì tại thời điểm năm 1996 hộ ông Trần K có ông K, bà N; ngoài các con của ông K và bà N gồm: ông Trần B, bà Trần Thị Kim H1, ông Trần Chí C, bà Trần Thị Kim A, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Văn H2 có tên trong hộ khẩu thì còn có các cháu của ông K và bà N là Lê Hoàng L, sinh năm 1991; Lý Ngọc H3, sinh năm 1991, Đặng Trần Thạch Th, sinh năm 1994 (BL 47). Căn cứ vào Biên bản xác minh ngày 04/8/2023 và ngày 07/6/2023 tại UBND phường H là địa phương nơi có tài sản tranh chấp nêu trên đã xác nhận đối với đất ở thì cấp cho vợ chồng được đứng tên chủ hộ (tức vợ chồng ông Trần K và bà Trần Thị N); tài sản nhà đất được đăng ký theo Chỉ thị số 299-CT-TTg ngày 18/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ và ông Trần K đã kê khai nhà đất từ năm 1981, thời gian sử dụng đất của ông Trần K về trước thì không nắm rõ. Như vậy, đối chiếu với năm sinh của anh Lê Hoàng L; anh Lý Ngọc H3, chị Đặng Trần Thạch Th thì mặc dù có tên trong hộ khẩu gia đình của hộ ông Trần K vào năm 1996 nhưng được sinh ra sau thời điểm ông K bà N tạo lập nhà đất nêu trên nên không liên quan gì đến quyền lợi và nghĩa vụ đối với tài sản tranh chấp. Do vậy, Tòa án không đưa anh Lê Hoàng L; anh Lý Ngọc H3, chị Đặng Trần Thạch Th vào tham gia tố tụng trong vụ án là phù hợp.

[2] ***Về nội dung:***

[2.1] Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và tại phiên tòa hôm nay, bà Trần Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của chồng bà là ông Trần K chết để lại đối với tài sản là ½ giá trị nhà đất thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 (nay thuộc tờ 20, thửa 122-VN 2000) tọa lạc tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng theo hiện trạng đo đạc thực tế ngày 20/12/2022 còn lại diện tích hiện nay là: **150,5m^2** (Diện tích được ghi nhận theo Giấy chứng nhận QSDĐ số I 982890 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 10/12/1996 cho hộ ông Trần K sau khi chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lý Ngọc V và bà Trần Thị Kim H1 vào ngày 15/5/2006 thì còn lại là 174,9m^2); đồng thời bà N khởi kiện bổ sung được Tòa án thụ lý vào ngày 31/7/2023 về việc yêu cầu Tòa án công nhận ½ nhà đất tọa lạc tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng là phần tài sản thuộc quyền sở hữu sử dụng của bà trong khối tài sản chung của vợ chồng với ông Trần K (chồng bà). Bà N có nguyện vọng xin nhận bằng hiện vật và thối trả kỷ phần thừa kế cho các con của bà và ông Trần K gồm ông Trần B, bà Trần Thị Kim H1, ông Trần Chí C, bà Trần Thị Kim A, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Văn H1 theo quy định.

[2.2] HĐXX xét thấy:

[2.2.1] Bà Trần Thị N và ông Trần K (chết năm 2007) đã kết hôn năm 1957 và có 06 người con chung gồm 03 con trai và 03 con gái là: ông Trần B, ông Trần Văn H2, bà Trần Thị Kim A, bà Trần Thị Thu T, bà Trần Thị Kim H1, ông Trần Chí C. Ngoài những người con kể trên thì bà N và ông Trần K không có con riêng, con nuôi nào khác. Ông K cũng không có người vợ nào khác ngoài bà Ngân.

Cha ông Trần K là ông Trần B chết năm 1962, mẹ ông K là bà Lê Thị M chết năm 1994. Năm 2007, ông Trần K chết không để lại di chúc.

[2.2.2] Trong quá trình chung sống, vợ chồng ông K bà N có tạo lập được tài sản chung là nhà và đất thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng; sau khi chuyển nhượng cho con rể và con gái là ông Lý Ngọc V, bà Trần Thị Kim H diện tích 87,1m^2 vào ngày 15/5/2006 (chuyển nhượng trước khi ông Trần K chết) thì diện tích đất còn lại hiện nay theo Giấy chứng nhận QSDĐ số I 982890 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 10/12/1996 cho hộ ông Trần K là 174,9m^2 . Tuy nhiên qua đo đạc lại thực tế theo như số liệu của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng đã cung cấp tại thời điểm Tòa án giải quyết vụ án thì diện tích đất hiện nay còn lại là 150,5m^2.

Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án là Giấy chứng nhận QSDĐ số I 982890 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 10/12/1996 cho hộ ông Trần K đối với nhà đất thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 (nay thuộc tờ 20, thửa 122-VN 2000) tọa lạc tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp cho hộ ông Trần K. Và theo chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì tại thời điểm năm 1996 hộ ông Trần K gồm có ông Trần K, bà Trần Thị N; các con của ông K và bà N gồm ông Trần B, bà Trần Thị Kim H1, ông Trần Chí C, bà Trần Thị Kim A, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Văn H1 và các cháu của ông K và bà N là Lê Hoàng L, sinh năm 1991; Lý Ngọc H3, sinh năm 1991, Đặng Trần Thạch Th, sinh năm 1994. Căn cứ vào Biên bản xác minh ngày 04/8/2023 và ngày 07/6/2023 tại UBND phường H là địa phương nơi có tài sản tranh chấp nêu trên đã xác nhận đối với đất ở thì cấp cho vợ chồng được đứng tên chủ hộ (tức vợ chồng ông Trần K và bà Trần Thị N); tài sản nhà đất được đăng ký theo Chỉ thị số 299-CT-TTg ngày 18/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ và ông Trần K đã kê khai nhà đất từ năm 1981. Căn cứ vào lời trình bày của bà Trần Thị N thì tài sản nhà đất nêu trên được vợ chồng bà tự tạo lập nên từ năm 1960, đến năm 1996 có sửa chữa lại ngôi nhà ở như hiện nay. Tuy nhiên, toàn bộ tài sản nhà đất nêu trên là do vợ chồng bà tạo lập, không có công sức đóng góp của các con bà. Nội dung khai này của bà N là phù hợp với ý kiến của các con bà N và ông K là ông Trần B, bà Trần Thị Kim H1 (do ông H3 đại diện), bà Trần Thị Kim A, bà Trần Thị Thu T (đều do ông B đại diện), ông Trần Văn H2 (do vợ là bà Trần Thị Thu H4 đại diện). Như vậy, có cơ sở xác định nhà và đất thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng là tài sản được vợ chồng bà Trần Thị N và ông Trần K tạo lập nên trong thời kỳ hôn nhân (vợ chồng bà N ông K kết hôn vào năm 1957, ông K chết năm 2007).

Căn cứ quy định tại Điều 213, 219 Bộ luật dân sự 2015; Điều 33, Điều 38, Khoản 2 Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình thì đây là tài sản thuộc sở hữu

chung của vợ chồng ông Trần K và bà Trần Thị N nên mỗi bên được quyền sở hữu 50% giá trị tài sản chung (tức bà N được công nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với ½ giá trị nhà đất nêu trên). Như đã nhận định trên, không có cơ sở để xác định nhà đất nêu trên là tài sản chung thuộc sở hữu của các thành viên hộ gia đình(tức là những người có tên trong hộ khẩu gia đình tại thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996).

[2.2.3] Ông Trần K chết vào năm 2007 không để lại di chúc, cha mẹ ông K đã chết trước ông K. Tính đến ngày bà N khởi kiện thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế vẫn còn theo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự. Do vậy ½ giá trị nhà đất nêu trên là di sản ông K để lại sẽ được chia theo pháp luật cho các đồng thừa kế của ông Trần K gồm: Vợ ông Trần K là bà Trần Thị N; các con của ông K với bà N gồm: ông Trần B, bà Trần Thị Kim H1, ông Trần Chí C, bà Trần Thị Kim A, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Văn H2, mỗi người được hưởng một kỷ phần thừa kế như nhau là phù hợp với quy định tại Điều 610 Bộ luật dân sự.

[2.2.4] Quá trình giải quyết vụ án, theo chứng cứ có trong hồ sơ thì diện tích đất được ghi nhận trong Giấy chứng nhận QSDĐ số I 982890 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 10/12/1996 cho hộ ông Trần K (sau khi trừ đi phần chuyển nhượng cho ông V, bà H1) diện tích đất còn lại là 174,9m^2. Tuy nhiên qua đo đạc lại thực tế theo số liệu do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng cung cấp thì diện tích đất hiện nay của thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 (nay thuộc tờ 20, thửa 122-VN 2000) tọa lạc tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng chỉ còn lại là 150,5m^2. Các bên đương sự không biết việc bị mất đi một phần diện tích đất này là do đâu nhưng đều xác nhận từ trước đến nay ranh giới đất của ông K bà N sử dụng ổn định, không có tranh chấp với hộ liền kề, quá trình xác minh tại địa phương thì khu vực này cũng không bị thu hồi giải tỏa dự án nào; ranh giới các hộ liền kề rõ ràng, sử dụng ổn định và không tranh chấp. Các đương sự đều thống nhất đề nghị Tòa án căn cứ theo diện tích đất còn lại thực tế hiện nay là 150,5m^2 để làm cơ sở xác định giá trị tài sản để giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cũng đã có văn bản gửi cho Phòng Tài Nguyên và Môi Trường quận Cẩm Lệ và Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng-chi nhánh tại quận Cẩm Lệ để đề nghị cung cấp cho Tòa án về nội dung diện tích còn lại hiện nay của thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng. Tuy nhiên, các cơ quan này chỉ cung cấp diện tích còn lại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 174,9m^2, không cung cấp được nội dung liên quan đến việc thu hồi đất và cũng không cung cấp trong tổng diện tích đất được cấp cho hộ ông Trần K tại thửa đất nêu trên thì có bao nhiêu đất ở, bao nhiêu đất vườn. Do vậy, căn cứ vào hiện trạng sử dụng thực tế của thửa đất nêu trên hiện chỉ còn 150,5m^2 và hộ bà Ngân ông Ký đang sử dụng toàn bộ diện tích đất trên để làm nhà và sử dụng cho mục đích đất ở, vì vậy HĐXX cần căn cứ vào diện tích đất thực tế còn lại hiện nay và xác định giá trị loại đất ở để giải quyết vụ án là phù hợp. Và cũng phù hợp với định mức giao đất ở được quy định tại khu vực phường H, quận Cẩm Lệ là 200m^2.

Do vậy, Căn cứ vào kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng và kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: 5230068A/CT-BTCVALUATION ngày 28/3/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá và Dịch vụ Tài chính BTC Miền Trung xác định tổng giá trị nhà, công trình xây dựng trên đất và giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 (nay thuộc tờ 20, thửa 122-VN 2000) tọa lạc tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng là: 5.230.770.183đ (trong đó giá trị 150,5m^2 đất là 5.126.123.228đ; giá trị nhà và công trình trên đất với diện tích 76,6m^2 là 104.646.955đ).

Như vậy có cơ sở xác định ½ giá trị nhà, đất và tài sản trên đất nêu trên trị giá là 2.615.385.091đ là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Trần Thị N trong khối tài sản chung của vợ chồng bà N với ông K; ½ giá trị nhà, đất và tài sản trên đất trị giá là 2.615.385.091đ của ông Trần K chết để lại được xác định là di sản thừa kế của ông K và sẽ được chia đều cho các đồng thừa kế theo pháp luật của ông K gồm 07 kỷ phần là: vợ ông Trần K là bà Trần Thị N; các con của ông K với bà N gồm ông Trần B, bà Trần Thị Kim H1 ông Trần Chí C, bà Trần Thị Kim A, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Văn H2. Do các đồng thừa kế không chứng minh được công sức đóng góp nhiều hơn nên mỗi người sẽ được hưởng một kỷ phần như nhau với giá trị được hưởng là 373.626.441đ.

[2.2.5] Xét nguyện vọng của bà N và các con của bà N về việc giao tài sản bằng hiện vật thì thấy: Quá trình giải quyết vụ án; các đồng thừa kế là ông Trần B, cũng như đại diện cho đồng thừa kế bà Trần Thị Thu T, bà Trần Thị Kim A là ông Biên; đại diện cho đồng thừa kế ông Trần Văn H2 là bà Trần Thị Thu H4; đại diện cho bà Trần Thị Kim H1 là anh Lý Ngọc H3 đều có nguyện vọng được nhận kỷ phần thừa kế bằng giá trị tiền và đồng ý giao toàn bộ nhà đất cho bà N nhận và sẽ thối trả kỷ phần thừa kế cho mình. Đồng thời, bà N cũng có nguyện vọng xin nhận toàn bộ nhà đất để thối trả kỷ phần thừa kế cho các con.

Tuy nhiên, ông Trần Chí C vẫn có nguyện vọng được nhận kỷ phần thừa kế của mình bằng hiện vật và có nguyện vọng được cắt một phần nhà đất cho ông sở hữu, sử dụng vì ông cần chỗ ở.

HĐXX thấy: Xét thấy nguyện vọng của ông C là chính đáng. Tuy nhiên, đối chiếu với quy định tại Quyết định số 29/2018/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của UBND thành phố Đà Nẵng quy định về hạn mức diện tích tối thiểu được tách thửa đất đối với đất ở quy định tại khu vực phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng phải đảm bảo là diện tích đất ở tối thiểu là 60,0m^2 và chiều rộng cạnh thửa đất tối thiểu là 3,0m; đồng thời ngôi nhà tọa lạc trên đất là nhà cấp 4 có kết cấu liên hoàn, nếu phải cắt xẻ ngôi nhà để giao bằng hiện vật cho các bên sẽ không đảm bảo về việc giữ được hiện trạng cũng như công năng sử dụng của ngôi nhà. Hơn nữa, ½ giá trị nhà đất nêu trên là thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà N trong khối tài sản chung của vợ chồng bà N với ông K, bà N còn được nhận 01 kỷ phần thừa kế được hưởng từ ông K. Do vậy, không có căn cứ để chấp nhận nguyện vọng xin nhận kỷ phần thừa kế của mình bằng hiện vật như ý kiến của ông C được. Cần xử giao toàn bộ nhà đất nêu trên cho bà N được quyền sở hữu, sử dụng và bà N có trách nhiệm thối trả các kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế còn lại.

[2.2.6] Căn cứ quy định tại Điều 207,210 ,212, 213, 219, 609, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 33,38,39 Luật hôn nhân và gia đình.

HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N.

-Công nhận toàn bộ nhà đất và tài sản trên đất tọa lạc tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 (nay thuộc tờ 20, thửa 122-VN 2000) địa chỉ tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng có diện tích đo đạc lại thực tế theo số liệu do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng cung cấp hiện nay còn lại là 150,5m2 (diện tích được ghi nhận theo Giấy chứng nhận QSDĐ số I 982890 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 10/12/1996 cho hộ ông Trần K sau khi trừ đi phần chuyển nhượng cho ông V, bà H1 là 174,9m^2) có tổng giá trị là: 5.230.770.183đ (trong đó giá trị 150,5m^2 đất là 5.126.123.228đ; giá trị nhà và công trình trên đất với diện tích 76,6m^2 là 104.646.955đ) thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của ông Trần K (đã chết) và bà Trần Thị N.

-Công nhận ½ giá trị nhà đất và tài sản trên đất tọa lạc tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 (nay thuộc tờ 20, thửa 122-VN 2000) địa chỉ tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng có giá trị 2.615.385.091đ là thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Trần Thị N.

-Công nhận ½ giá trị nhà đất và tài sản trên đất tọa lạc tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 (nay thuộc tờ 20, thửa 122-VN 2000) địa chỉ tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng có giá trị 2.615.385.091đ là di sản thừa kế của ông Trần K chết để lại.

- Xử:

+ Giao toàn bộ ngôi nhà và đất; trong đó nhà có kết cấu: nhà cấp 4, tường xây, mái lợp tole, nền lát gạch men với diện tích 76,6m^2 tọa lạc trên thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 (nay thuộc tờ 20, thửa 122-VN 2000) địa chỉ tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng có diện tích đo đạc thực tế theo số liệu do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng cung cấp hiện nay còn lại là 150,5m^2 (diện tích được ghi nhận theo Giấy chứng nhận QSDĐ số I 982890 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 10/12/1996 cho hộ ông Trần K sau khi trừ đi phần chuyển nhượng cho ông V, bà H1 là 174,9m^2) có tổng giá trị là: 5.230.770.183đ (trong đó giá trị 150,5m^2 đất là **5**.126.123.228đ; giá trị nhà và công trình trên đất với diện tích 76,6m^2 là 104.646.955đ) cho bà Trần Thị N được quyền sở hữu, sử dụng. Nhà và đất có tứ cận như sau:

Cạnh Nam giáp nhà đất số 27 đường BT 3 (nhà ông Th)

Cạnh Đông giáp nhà đất ông Đặng Q

Cạnh Tây giáp đường BT 3

Cạnh Bắc giáp nhà đất số 23 đường BT 3 (nhà bà H – nhà cũ của bà Trần Thị Kim H1)

(có sơ đồ kèm theo)

+ Buộc bà Trần Thị N có trách nhiệm thối trả kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế của ông Trần K gồm: ông Trần B, bà Trần Thị Kim H1, ông Trần Chí C, bà Trần Thị Kim A, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Văn H2, mỗi người được hưởng kỷ phần thừa kế với giá trị là 373.626.441đ**.**

Bà Trần Thị N được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục liên quan đến nhà đất theo quy định.

[2.3] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Trần Thị N và ông Trần B là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ- 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.

- Bà Trần Thị Kim H1, ông Trần Chí C, bà Trần Thị Kim A, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Văn H2 mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền được chia thừa kế là 18.681.322đ (373.626.441đ x 5% = 18.681.322đ).

[2.4] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000đ; chi phí đo đạc 4.089.000đ; chi phí thẩm định giá tài sản 29.000.000đ; tổng cộng số tiền là 36.089.000đ (đã nộp, đã chi). Trong đó bà Ngân phải chịu ½ số tiền chi phí nêu trên là 18.044.500đ do được công nhận ½ tài sản nhà và đất tranh chấp thuộc sở hữu, sử dụng của bà N. Đối với các đồng thừa kế của ông Trần K gồm bà Trần Thị N, ông Trần B, bà Trần Thị Kim H1, ông Trần Chí C, bà Trần Thị Kim A, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Văn H2cùng phải chịu số tiền chi phí trên là 18.044.500đ, cụ thể mỗi người phải chịu số tiền là 2.577.785đ. Do bà Trần Thị Ngân đã nộp tạm ứng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí đo đạc và chi phí thẩm định giá tài sản nên các đương sự còn lại gồm ông Trần B, bà Trần Thị Kim H1, ông Trần Chí C, bà Trần Thị Kim A, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Văn H2 có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Trần Thị N mỗi người số tiền 2.577.785đ (Hai triệu, năm trăm bảy mươi bảy ngàn, bảy trăm tám mươi lăm đồng).

[2.5] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng đề nghị: Căn cứ quy định tại Điều 207,210 ,212, 213, 219, 609, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 33,38,59 Luật hôn nhân và gia đình. Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N.

-Công nhận toàn bộ nhà đất và tài sản trên đất tọa lạc tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 (nay thuộc tờ 20, thửa 122-VN 2000) địa chỉ tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng có diện tích đo đạc lại thực tế theo số liệu do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng cung cấp hiện nay còn lại là 150,5m^2(diện tích được ghi nhận theo Giấy chứng nhận QSDĐ số I 982890 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 10/12/1996 cho hộ ông Trần K sau khi trừ đi phần chuyển nhượng cho ông V, bà H1 là 174,9m^2) có tổng giá trị là: 5.230.770.183đ (trong đó giá trị 150,5m^2 đất là 5.126.123.228đ; giá trị nhà và công trình trên đất với diện tích 76,6m^2 là 104.646.955đ) thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của ông Trần K (đã chết) và bà Trần Thị N.

-Công nhận ½ giá trị nhà đất và tài sản trên đất tọa lạc tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 (nay thuộc tờ 20, thửa 122-VN 2000) địa chỉ tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng có giá trị 2.615.385.091đ là thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Trần Thị N.

-Công nhận ½ giá trị nhà đất và tài sản trên đất tọa lạc tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 (nay thuộc tờ 20, thửa 122-VN 2000) địa chỉ tại số 25 BT 3, Tổ

50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng có giá trị 2.615.385.091đ là di sản thừa kế của ông Trần K chết để lại.

- Xử:

+ Giao toàn bộ ngôi nhà và đất trong đó nhà có kết cấu: nhà cấp 4, tường xây, mái lợp tole, nền lát gạch men với diện tích 76,6m^2 tọa lạc trên thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 (nay thuộc tờ 20, thửa 122-VN 2000) địa chỉ tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng có diện tích đo đạc thực tế theo số liệu do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng cung cấp hiện nay còn lại là 150,5m^2 (diện tích được ghi nhận theo Giấy chứng nhận QSDĐ số I 982890 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 10/12/1996 cho hộ ông Trần K sau khi trừ đi phần chuyển nhượng cho ông V, bà H1 là 174,9m^2) có tổng giá trị là: 5.230.770.183đ (trong đó giá trị 150,5m^2 đất là 5.126.123.228đ; giá trị nhà và công trình trên đất với diện tích 76,6m^2 là 104.646.955đ) cho bà Trần Thị N được quyền sở hữu, sử dụng.

+ Buộc bà Trần Thị N có trách nhiệm thối trả kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế của ông Trần K gồm: ông Trần B, bà Trần Thị Kim H1, ông Trần Chí C, bà Trần Thị Kim A, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Văn H2, trong đó mỗi người được hưởng kỷ phần với giá trị là 373.626.441đ.

Bà Trần Thị N được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục liên quan đến nhà đất theo quy định.

Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Trần Thị N, ông Trần B là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn theo quy định tại Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ- 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.

Bà Trần Thị Kim H1, ông Trần Chí C, bà Trần Thị Kim A, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Văn H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí thẩm định giá tài sản và chi phí đo đạc bà Trần Thị N,ông Trần B, bà Trần Thị Kim H1, ông Trần Chí C, bà Trần Thị Kim A, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Văn H2 cùng phải chịu.

[2.6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: - Điều 207,210 ,212, 213, 219, 609, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650,651 Bộ luật Dân sự .

- Điều 33, Điều 38, Khoản 2 Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình
- Điều 147,157,161,165, 227, 266 và 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

I. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N đối với ông Trần Chí C và bà Trần Thị Kim H1 về việc *"Tranh chấp chia di sản thừa kế và đề nghị công nhận tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của vợ chồng"*.

1/ Công nhận toàn bộ nhà, đất và tài sản trên đất tọa lạc tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 (nay thuộc tờ 20, thửa 122-VN 2000) địa chỉ tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng có diện tích đo đạc thực tế theo số liệu do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng cung cấp hiện nay còn lại là 150,5m^2 (diện tích được ghi nhận theo Giấy chứng nhận QSDĐ số I 982890 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 10/12/1996 cho hộ ông Trần K sau khi trừ đi phần chuyển nhượng cho ông V, bà H1 là 174,9m^2) có tổng giá trị là: **5.230.770.183đ** (trong đó giá trị 150,5m^2 đất là 5.126.123.228đ; giá trị nhà và công trình trên đất với diện tích 76,6m^2 là 104.646.955đ) thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của ông Trần K (đã chết) và bà Trần Thị N.

2/ Công nhận ½ giá trị nhà đất và tài sản trên đất tọa lạc tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 (nay thuộc tờ 20, thửa 122-VN 2000) địa chỉ tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng có giá trị **2.615.385.091đ** (Hai tỷ, sáu trăm mười lăm triệu, ba trăm tám mươi lăm ngàn, không trăm chín mươi mốt đồng) là thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Trần Thị N.

3/ Công nhận ½ giá trị nhà đất và tài sản trên đất tọa lạc tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 (nay thuộc tờ 20, thửa 122-VN 2000) địa chỉ tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng có giá trị **2.615.385.091đ** (Hai tỷ, sáu trăm mười lăm triệu, ba trăm tám mươi lăm ngàn, không trăm chín mươi mốt đồng) là di sản thừa kế của ông Trần K chết để lại.

4/ Xử:

- Giao toàn bộ ngôi nhà và đất; trong đó nhà có kết cấu: nhà cấp 4, tường xây, mái lợp tole, nền lát gạch men với diện tích 76,6m^2 tọa lạc trên thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6 (nay thuộc tờ 20, thửa 122-VN 2000) địa chỉ tại số 25 BT 3, Tổ 50, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng có diện tích đo đạc thực tế theo số liệu do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng cung cấp hiện nay còn lại là 150,5m^2 (diện tích được ghi nhận theo Giấy chứng nhận QSDĐ số I 982890 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 10/12/1996 cho hộ ông Trần K sau khi trừ đi phần chuyển nhượng cho ông V, bà H1 là 174,9m^2) có tổng giá trị là: **5.230.770.183đ** (trong đó giá trị 150,5m^2 đất là 5.126.123.228đ; giá trị nhà và công trình trên đất với diện tích 76,6m^2 là 104.646.955đ) cho bà Trần Thị N được quyền sở hữu, sử dụng. Nhà và đất có tứ cận như sau:

+Cạnh Nam giáp nhà đất số 27 đường BT 3 (nhà ông Th)

+Cạnh Đông giáp nhà đất ông Đặng Q

+Cạnh Tây giáp đường BT 3

+Cạnh Bắc giáp nhà đất số 23 đường BT 3 (nhà bà H – nhà cũ của bà Trần Thị Kim H1)

(có sơ đồ kèm theo)

5/ Buộc bà Trần Thị N có trách nhiệm thối trả kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế của ông Trần K gồm: ông Trần B, bà Trần Thị Kim H1, ông Trần Chí C, bà Trần Thị Kim A, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Văn H1, mỗi người được hưởng một kỷ phần thừa kế với giá trị là **373.626.441đ** (Ba trăm bảy mươi ba triệu, sáu trăm hai mươi sáu ngàn, bốn trăm bốn mươi mốt đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thì phải chịu tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

6/ Bà Trần Thị Ngân được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục liên quan đến nhà đất theo quy định.

II. Án phí dân sự sơ thẩm:

1/ Bà Trần Thị N và ông Trần Bi là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ- 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.

2/ Buộc bà Trần Thị Kim H1, ông Trần Chí C, bà Trần Thị Kim A, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Văn H1 mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là **18.681.322đ** (Mười tám triệu, sáu trăm tám mươi mốt ngàn, ba trăm hai mươi hai đồng).

III. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí đo đạc và chi phí thẩm định giá tài sản trong đó: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000đ; chi phí đo đạc 4.089.000đ; chi phí thẩm định giá tài sản 29.000.000đ. Tổng cộng số tiền là **36.089.000đ** (đã nộp, đã chi). Các đương sự phải chịu như sau:

-Bà Trần Thị N phải chịu tổng cộng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí đo đạc và chi phí thẩm định giá tài sản là **20.622.285đ** (Hai mươi triệu, sáu trăm hai mươi hai ngàn, hai trăm tám mươi lăm đồng).

- Ông Trần B, bà Trần Thị Kim H1, ông Trần Chí C, bà Trần Thị Kim A, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Văn H2 mỗi người phải chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí đo đạc và chi phí thẩm định giá tài sản là **2.577.785đ** . Do bà N đã nộp tạm ứng số tiền chi phí trên nên ông B, bà H1, ông C, bà A, bà T, ông H2 có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Trần Thị N mỗi người số tiền **2.577.785đ** (Hai triệu, năm trăm bảy mươi bảy ngàn, bảy trăm tám mươi lăm đồng).

IV. 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.

V. Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Riêng ông Trần Chí C 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.

***Nơi nhận*:**
- VKSND quận Cẩm Lệ;
- Chi cục THADS quận Cẩm Lệ;

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

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Thị Thanh Nga