

TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN HẢI CHÂU
TP. ĐÀ NẴNG

--- ** ---

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

----- ** -----

Bản án số 94/2017/DS-ST

Ngày 14/12/2017

V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Long

Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Thanh Trà

Ông Phạm Xoa

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ly Na – kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 143/2016/TLST-DS ngày 03 tháng 10 năm 2016 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 74/2017/QĐST-DS ngày 24/7/2017 và Thông báo mở phiên tòa số 06/2017/QĐST-DS ngày 29/11/2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Bùi Thị H**; Sinh năm 1973; Địa chỉ cư trú: K25/2 đường Đ, phường H, quận H, Tp. Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **N**, sinh năm 1973; Địa chỉ cư trú: 353 đường P, quận H, Tp. Đà Nẵng (Theo giấy ủy quyền ngày 16/8/2016).
Có mặt

2. *Bị đơn:* Bà **Bùi Thị L**; Sinh năm: 1970; Địa chỉ cư trú: Phòng A khu tập thể NT, phường NT, quận G, Tp. Hà Nội. Vắng mặt (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

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

- Ông **Bùi H**, sinh năm 1951 – Địa chỉ cư trú: K28/8 đường T, quận H, Tp. Đà Nẵng; Địa chỉ nơi làm việc: Số 16 đường P, quận H, Tp. Đà Nẵng. Vắng mặt (Có đơn xin giải quyết vắng mặt)

- Bà **Tống Thị T**, sinh năm 1963; Địa chỉ cư trú: Số 29 đường H, quận H, Tp. Đà Nẵng. Vắng mặt (Có đơn xin giải quyết vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/8/2016, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Huỳnh Hoài Nam trình bày:

Nguyên nhà và đất ở tại địa chỉ 38B (nay là K25/2) Đoàn Thị Điểm, phường Hải Châu 2, quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng có nguồn gốc của cha mẹ nguyên đơn là ông K, sinh năm 1922 và bà D, sinh năm 1932 đứng tên sở hữu thể hiện tại Trích lục nghiệp chủ nhà ở số 219/TLNC do Sở nhà đất và công trình công cộng Quảng Nam – Đà Nẵng cấp ngày 30/7/1985.

Đến ngày 29/12/2000 Ủy ban nhân dân Tp. Đà Nẵng cấp đổi Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3401020592 đứng tên ông K và bà D tại thửa đất số 320, tờ bản đồ số 6, diện tích đất 24,30m², diện tích xây dựng 24,30m²; diện tích sử dụng 54,62m²; kết cấu nhà tường xây, mái ngói, sàn đúc, 2 tầng.

Ông K và bà D có 04 người con là:

- Ông Bùi H, sinh năm 1951;
- Bà Tống Thị T, sinh năm 1963 (bà Thủy là con riêng của bà Dưỡng, có quan hệ nuôi dưỡng, chăm sóc từ nhỏ);
- Bà Bùi Thị L, sinh năm 1970
- Bà Bùi Thị H, sinh năm 1973 (nguyên đơn).

Cha mẹ ông K và bà D đã chết trước ông K và bà D.

Năm 1997 do tuổi cao, sức yếu và đề phòng bất trắc ông K và bà D đã đến Phòng công chứng số 01 Tp. Đà Nẵng lập di chúc số 66HV34 ngày 06/8/1997 và được công chứng viên chứng thực bản di chúc. Theo bản di chúc nêu trên, ông K và bà D để lại toàn bộ ngôi nhà tại 38B Đoàn Thị Điểm, phường Hải Châu 2, quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng cho bà Bùi Thị H (là con gái út) được toàn quyền sở hữu,

định đoạt ngôi nhà nói trên sau khi ông K và bà D qua đời mà không ai được tranh giành hay khiếu nại gì.

Ngày 27/12/2007 bà D chết, ngày 27/05/2014 ông K chết. Bà Bùi Thị H đã yêu cầu được hưởng thừa kế theo di chúc, nhưng các đồng thừa kế không đồng ý, không thực hiện những thủ tục cần thiết và không tạo điều kiện cho bà Hương thực hiện quyền lợi hợp pháp của mình; hơn nữa do di chúc chỉ định đoạt phần nhà ở mà không đề cập đến quyền sử dụng đất và có sai lệch về diện tích nhà ở nên không thể làm thủ tục kê khai di sản thừa kế tại phòng công chứng được.

Do vậy, bà H khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận bản di chúc do ông K và bà D để lại là hợp pháp và giao cho bà H toàn quyền sở hữu, sử dụng đối với nhà và đất trên.

** Tại văn bản đề ngày 20/3/2017 bị đơn là bà Bùi Thị L trình bày:* Bà thống nhất về nguồn gốc của nhà và đất là di sản thừa kế; thống nhất về những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông K và bà D như lời trình bày của bà H là đúng; thống nhất xác nhận ngày 6/8/1997 ông K và bà D có để lại di chúc nhưng bà không biết nội dung di chúc thế nào. Bà cho rằng bà H là người quản lý di chúc, quản lý di sản thừa kế và giấy tờ nhà đất có liên quan nhưng lại đi khởi kiện bà là vô lý nên bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do điều kiện xa xôi nên bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà.

Các lần triệu tập hợp lệ khác bà L vắng mặt và cũng không có ý kiến phản hồi.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Bùi H và bà Tống Thị T thống nhất trình bày:* thống nhất về nguồn gốc của nhà và đất là di sản thừa kế; thống nhất về những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông K và bà D như lời trình bày của bà H là đúng; thống nhất xác nhận ông K và bà D có để lại di chúc để lại toàn bộ nhà đất trên cho em gái là Bùi Thị H sở hữu và sử dụng; đồng ý giao nhà và đất trên cho bà H sở hữu theo nội dung di chúc. Đối với phần tài sản không được di chúc định đoạt bao gồm: giá trị quyền sử dụng đất và phần xây dựng tăng thêm theo ông bà thì cho nhà là gắn liền với đất và phần tăng thêm là do sai lệch về số liệu nên ông bà không có ý kiến; nếu được chia thì ông H và bà T đồng ý nhường lại kỷ phần thừa kế này cho bà H được hưởng. Do bận công việc nên cả ông H và bà T đều có đơn xin Tòa án giải quyết vắng mặt.

* Kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản do Tòa án thành lập trên cơ sở yêu cầu của nguyên đơn như sau: giá trị đất 24,3m² x 4.000.000đ/1m² = 97.200.000đ; giá trị nhà ở 124.177.980đ; tổng giá trị nhà và đất ở là 221.377.980đ.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án là tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H, xác định di chúc hợp pháp và giao cho bà Bùi Thị H được quyền sở hữu nhà và đất tranh chấp theo nội dung của di chúc.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về quan hệ tranh chấp trong vụ án:* được xác định là tranh chấp dân sự về thừa kế tài sản theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* di sản thừa kế là nhà và đất ở tọa lạc tại quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng; đây là vụ án có đối tượng tranh chấp là bất động sản nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. *Về sự vắng mặt của các đương sự:* Tại phiên tòa, bị đơn là bà Bùi Thị L; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Bùi H và bà Tống Thị T đều vắng mặt; Xét quá trình giải quyết vụ án bà L, ông H và bà T đều có yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt; Do vậy, căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[4]. Về nội dung tranh chấp:

Căn cứ lời khai của các đương sự, tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, Tòa án xác định: Nguyên ngôi nhà ở tại địa chỉ 38B (nay là K25/2) Đoàn Thị Điểm, phường Hải Châu 2, quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng có nguồn gốc là của ông K (sinh năm 1922) và bà D (sinh năm 1932) mua lại của ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị S theo Văn tự mua bán lập ngày 13/01/1977, được Sở địa chính nhà đất và

Công trình công cộng Quảng Nam Đà Nẵng cấp Trích lục nghiệp chủ nhà ở số 219 ngày 30/7/1985; có kết cấu nhà như sau: *Nhà một lầu, mái ngói + tôn, tường xây, nền xi măng; diện tích xây dựng 49m², trong đó diện tích chính 46m², diện tích phụ 3m².*

Ngày 06/8/1997 ông K và bà D đã đến Phòng công chứng số 01 Tp. Đà Nẵng lập di chúc số 66HV34 ngày 06/8/1997 và đã được công chứng viên chứng thực bản di chúc, nội dung bản di chúc để lại toàn bộ ngôi nhà trên cho bà Bùi Thị H được toàn quyền sở hữu sau khi ông bà chết.

Ngày 29/12/2000, ông K và bà D được Ủy ban nhân dân Tp. Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3401020592, số hồ sơ gốc 19679 thể hiện như sau: *đất ở tại thửa đất số 320, tờ bản đồ số 6, diện tích đất 24,30m²; nhà ở có kết cấu: tường xây, mái ngói, sàn đúc, số tầng 2, diện tích xây dựng 24,30m², diện tích sử dụng 54,62m².*

Sinh thời, ông K và bà D có 03 người con chung là ông Bùi H, bà Bùi Thị L và bà Bùi Thị H; bà D có 01 người con riêng là bà Tống Thị T nhưng có quan hệ chăm sóc và nuôi dưỡng từ nhỏ.

Xét yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H về việc yêu cầu công nhận di chúc hợp pháp, giao nhà đất là di sản thừa kế cho bà sở hữu, Tòa án nhận định:

[4.1]. *Về thời hiệu khởi kiện:* ngày 27/12/2007 bà Nguyễn Thị D chết, ngày 27/05/2014 ông Bùi K chết; thời điểm có hiệu lực di chúc chung của vợ chồng được xác định là ngày ông K chết vào ngày 27/5/2014 theo quy định tại Điều 668 Bộ luật dân sự 2005, ngày 19/8/2016 bà Bùi Thị H khởi kiện, căn cứ Điều 645 Bộ luật dân sự năm 2005 (tương ứng là Điều 623 Bộ luật dân sự 2015), vụ án vẫn trong thời hiệu khởi kiện.

[4.2]. *Về tính hợp pháp của di chúc:* Xét di chúc được lập vào ngày 06/8/1997 là thời kỳ thi hành Bộ luật dân sự năm 1995. Căn cứ vào quy định tại các Điều 655, 656 của Bộ luật dân sự năm 1995 (tương ứng là Điều 652, 653 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 630, 631 của Bộ luật dân sự năm 2015) thấy rằng nội dung và hình thức của bản di chúc do ông K và bà D lập hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật; là di chúc được lập tại Văn phòng công chứng của Nhà nước có chứng thực của công chứng viên theo quy định tại Điều 661 Bộ luật dân sự năm 1995 (tương ứng là Điều 658 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 636 của Bộ luật dân sự năm 2015); tại thời điểm ông K và bà D lập di chúc không có ai

thuộc diện người thừa kế không phụ thuộc vào nội dung di chúc theo quy định tại Điều 672 Bộ luật dân sự năm 1995 (tương ứng là Điều 669 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 644 Bộ luật dân sự năm 2015); ngoài bản di chúc này thì không còn một bản di chúc nào khác. Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều thừa nhận ông K và bà D có để lại di chúc; người có quyền lợi liên quan là ông H và bà T đều thống nhất với nội dung của bản di chúc và đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế theo di chúc cho bà Hương; chỉ có bị đơn là bà L không thể hiện ý kiến của mình về nội dung của bản di chúc mà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Từ những căn cứ, nhận định trên, Tòa án xác định đây là di chúc hợp pháp phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm mở thừa kế (tức là từ thời điểm ông Khiêm chết vào ngày 27/5/2014) theo quy định tại khoản 1 Điều 670 Bộ luật dân sự năm 1995 (tương ứng là khoản 1 Điều 667 Bộ luật dân sự năm 2005).

[4.3]. *Về di sản thừa kế*: Căn cứ vào nội dung của bản di chúc của ông K và bà D lập ngày 06/8/1997 có nội dung như sau: *nguyên chúng tôi đứng tên đồng chủ sở hữu ngôi nhà số 38B Đoàn Thị Điểm, Hải Châu 2, Đà Nẵng. Cấu trúc nhà một lầu, mái ngói + tôn, tường xây, nền xi măng; diện tích xây dựng 49m², trong đó diện tích chính 46m², diện tích phụ 3m² (Trích lục sổ nghiệp chủ nhà ở số 219/TLNC do Sở nhà đất và CTCC Quảng Nam Đà Nẵng cấp ngày 30/7/1985). Nay tuổi đã cao, sức yếu và đề phòng bất trắc bất ngờ xảy ra, nên chúng tôi lập di chúc này để lại toàn bộ ngôi nhà nói trên cho con gái là Bùi Thị H, sinh ngày 13/2/1973, chứng minh nhân dân số 201329702 do Công an Quảng Nam Đà Nẵng cấp ngày 15/10/1993, thường trú tại 38B Đoàn Thị Điểm, tổ 19 Hải Châu, Đà Nẵng. Con tôi, Bùi Thị H sẽ toàn quyền thừa hưởng ngôi nhà nói trên sau khi chúng tôi qua đời mà không một ai được quyền tranh chấp hay khiếu nại...*

Hiện trạng hiện nay là: nhà và đất tại địa chỉ K25/2 Đoàn Thị Điểm, phường Hải Châu 2, quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng tại *thửa đất số 320, tờ bản đồ số 6, diện tích đất 24,30m²; nhà ở có kết cấu: tường xây, mái ngói, sàn đúc, số tầng 2, diện tích xây dựng 24,30m², diện tích sử dụng 54,62m²* theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3401020592, số hồ sơ gốc 19679 do Ủy ban nhân dân TP Đà Nẵng cấp ngày 29/12/2000. Tuy có sự khác biệt về địa chỉ của di sản thừa kế cũng như kết cấu và diện tích sử dụng của ngôi nhà nhưng căn cứ Công văn số 453/CNVPĐKQHC ngày 05 tháng 10 năm 2015 của chi nhánh Văn phòng

đăng ký quyền sử dụng đất quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng thì: nhà và đất hiện nay được cấp là trên cơ sở Trích lục nghiệp chủ nhà ở số 219 ngày 30/7/1985 do Sở địa chính nhà đất và công trình công cộng tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng cấp.

Tuy tại thời điểm lập di chúc ông K và bà D chỉ định đoạt đối với phần quyền sở hữu nhà ở cho bà H mà không đề cập gì đến phần Quyền sử dụng đất nhưng căn cứ luật đất đai năm 1993 và Bộ luật dân sự năm 1995 quy định: *quyền sử dụng đất cũng thuộc di sản thừa kế và được để lại thừa kế theo quy định tại khoản 2 Điều 637 và khoản 3 Điều 739 Bộ luật dân sự năm 1995*. Những người có quyền lợi liên quan là ông H và bà T cũng cho rằng di chúc cho nhà cũng là cho đất và không có tranh chấp gì, phần diện tích tăng thêm này là do sai lệch về số liệu khi đo đạc, có giá trị không lớn nên cần tôn trọng ý nguyện, ý chí của ông K và bà D xác định toàn bộ diện tích đất và kết cấu nhà ở hiện nay đã được ông K và bà D định đoạt theo di chúc cho bà H.

Do vậy, Tòa án xác định di sản thừa kế ông K và bà D để lại chính là căn nhà và đất tại địa chỉ K25/2 Đoàn Thị Điểm, phường Hải Châu 2, quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng;

[5]. Từ những nhận định trên, Tòa án nhận thấy yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H là có căn cứ pháp luật cần được chấp nhận: Công nhận bản di chúc số 66HV34 ngày 06/8/1997 do ông Bùi K và bà Nguyễn Thị D lập tại Phòng công chứng số 01 TP. Đà Nẵng là di chúc hợp pháp; Giao toàn bộ nhà và đất ở trên cho bà Bùi Thị H toàn quyền sở hữu, sử dụng; Bà Bùi Thị H có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục đứng tên sở hữu đối với tài sản trên.

[6]. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ, lời khai của nguyên đơn và lời khai của hộ ông Vũ Anh V, xác định: Ngoài phần diện tích nhà đất là di sản thừa kế theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp cho ông K và bà D có một phần diện tích đất và công trình xây dựng (công trình phụ, vệ sinh) hiện do bà Bùi Thị H và hộ ông Vũ Anh V cùng quản lý sử dụng chung từ trước đến nay không phát sinh tranh chấp; xét phần diện tích đất và công trình xây dựng này không liên quan và không thuộc phạm vi giải quyết của vụ án “Tranh chấp về thừa kế tài sản” nên Tòa án không xem xét. Sau này, nếu phát sinh tranh chấp các bên đương sự có quyền tự thỏa thuận, liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc khởi kiện ra Tòa án để giải quyết.

[7]. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

[7.1]. *Về án phí*: Vụ án được thụ lý từ ngày 03/10/2016 nên các đương sự trong vụ án được chia di sản thừa kế phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản mình được nhận theo quy định tại Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH.12 ngày 27/02/2009 quy định về án phí lệ phí Tòa án. Theo đó, bà Bùi Thị H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm về việc chia di sản thừa kế đối với phần di sản thừa kế được chia theo quy định tại khoản 2 Điều 147 Bộ luật dân sự 2005 và khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH.12 ngày 27/02/2009 quy định về án phí lệ phí Tòa án

[7.2]. *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản* là 5.000.000đ nguyên đơn tự nguyện chịu (đã nộp và chi xong).

[8]. *Về pháp luật nội dung được áp dụng để giải quyết vụ án*: xét các quy định về thừa kế theo quy định của Bộ luật dân sự năm 1995, Bộ luật dân sự năm 2005 và Bộ luật dân sự năm 2015 về cơ bản đều có nội dung và hình thức giống nhau, nên căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015, Tòa án áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- *Áp dụng các Điều 623, 630, 631, 635, 636, 643; 234, 235 của Bộ luật dân sự năm 2015; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 quy định về án phí, lệ phí Tòa án;*

- *Căn cứ khoản 2 Điều 147, khoản 1 Điều 228; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H. Tuyên xử:

1.1. Công nhận nhận bản di chúc số 66HV34 ngày 06/8/1997 do ông Bùi K và bà Nguyễn Thị D lập tại Phòng công chứng số 01 TP. Đà Nẵng là di chúc hợp pháp .

1.2. Giao cho bà Bùi Thị H được toàn quyền sở hữu, sử dụng: Nhà và đất ở tại thửa đất số 320, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại địa chỉ K25/2 Đoàn Thị Điểm, phường Hải Châu 2, quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng; diện tích đất 24,30m²; kết cấu nhà ở: tường xây, mái ngói, sàn đúc, số tầng 2, diện tích xây dựng 24,30m², diện tích sử dụng 54,62m² theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng

đất ở số 3401020592, số hồ sơ gốc 19679 do Ủy ban nhân dân Tp. Đà Nẵng cấp ngày 29/12/2000 hiện đang đứng tên ông Bùi K và bà Nguyễn Thị D (đã chết), giá trị nhà và đất là 221.377.980 đồng (*hai trăm hai một triệu, ba trăm bảy mươi bảy ngàn, chín trăm tám mươi đồng*).

Bà Bùi Thị H có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xác lập quyền sở hữu, sử dụng đối với nhà đất trên.

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

2.1. Về án phí: Bà Bùi Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 11.068.899 đồng (*mười một triệu, không trăm sáu mươi tám ngàn, tám trăm chín mươi chín đồng*), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.500.000 đồng (*bảy triệu, năm trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0005329 ngày 01/10/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng. Như vậy, bà Bùi Thị H còn phải nộp tiếp tiền án phí sơ thẩm là 3.568.899 đồng (*ba triệu, năm trăm sáu mươi tám ngàn, tám trăm chín mươi chín đồng*).

2.2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 5.000.000 đồng (*năm triệu đồng*) nguyên đơn tự nguyện chịu (đã nộp và chi xong).

3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự
- VKSND quận
- Thi hành án dân sự Q. H
- Lưu hồ sơ

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

(Đã ký)

TRẦN MINH LONG