

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

Bản án số: **46/2024/DS-ST**

Ngày 09-8-2024

“V/v tranh chấp kiện đòi lại tài sản của dòng họ”

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 Mai Văn Du

Bà Trần Thị Hoa

- 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 Huỳnh Thị Thu Sương- Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 8 năm 2024 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 **190/2023/TLST- DS** ngày 07 tháng 7 năm 2023 về việc “*Tranh chấp kiện đòi lại tài sản của dòng họ*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số **115/2024/QĐXXST-DS** ngày 05 tháng 7 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 103/2024/QĐST-DS ngày 25/7/2024 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Dòng họ Trần T -Người được cử đại diện Dòng họ Trần Tộc: Ông **Trần P**, sinh năm: 1956 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ D, phường T, quận S, TP Đà Nẵng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn:

1/Luật sư Nguyễn Thành Đ thuộc Đoàn luật sư thành phố Đ.(có mặt)

2/ Luật sư Nguyễn Thị Mỹ H –thuộc Đoàn luật sư thành phố Đ.(vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Công ty L; số E đường T, quận H, TP Đà Nẵng.

-Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh năm: 1978.(có mặt)

Địa chỉ: Số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng.

-Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Anh Trần Trung K, sinh năm 2001.(có mặt)

Địa chỉ: Số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng.

2/ Chị Trần Thị Hương G, sinh năm 2005.(vắng mặt)

Địa chỉ: Số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng.

3/ Ông Trần N, sinh năm 1978 (có mặt)

Địa chỉ: Số B đường T, phường H, quận C, TP Đà Nẵng

4/ Ông Trần Quang H1, sinh năm: 1985(có mặt)

Địa chỉ: Số A đường T, phường H, quận C, TP Đà Nẵng

5/ Bà Đặng Thị P1, sinh năm: 1943 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số B đường T, phường H, quận C, TP Đà Nẵng

NỘI DUNG VỤ ÁN:

****Tại đơn khởi kiện, các phiên hòa giải và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn Dòng họ Trần Tộc ông Trần Phương trình b:***

Vào năm 2011, dòng họ Trần Tộc chúng tôi thống nhất cử ông Trần Thanh C (cháu trong dòng họ Trần T) đại diện đứng tên, quản lý và sử dụng thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng). Theo đó, nguồn gốc thửa đất nêu trên do dòng họ chúng tôi mua lại từ ông C và đã tiến hành xây dựng căn nhà thờ cấp 4 có diện tích khoảng 70m² để thờ cúng. Để thuận lợi cho việc quản lý, trông nom, dòng họ đồng ý để ông C cùng gia đình ông C là bà T1 cùng các con ông C sinh sống trên thửa đất nhà thờ tổ tiên (Theo Văn bản thỏa thuận về việc nhận xây dựng nhà thờ tự Trần Tộc lập ngày 08/02/2011 âm lịch)

Đến năm 2020, ông C chết, dòng họ Trần T có gặp vợ con ông C là bà Nguyễn Thị T1 để yêu cầu giao lại tài sản nói trên cho tộc họ. Tuy nhiên, bà T1 và các con chỉ giao lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho dòng họ cất giữ mà không đồng ý làm các thủ tục chuyển nhượng lại tài sản cho họ tộc theo quy định của pháp luật. Mặc dù dòng họ chúng tôi đã nhiều lần đề nghị bà T1 phải trả lại căn nhà thờ tộc cùng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho dòng họ Trần T để dòng họ tiếp tục hương hỏa nhưng gia đình bà T1 vẫn không chịu hợp tác. Việc này đã ảnh hưởng đến tài sản của dòng họ Trần T, đồng thời bà T1 đã làm trái với cam kết thỏa thuận.

Đại diện cho Dòng họ Trần Tộc tôi vẫn giữ nguyên nội dung đã trình bày trong đơn khởi kiện, cụ thể: Dòng họ Trần T (do tôi Trần P đại diện) khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị T1. Dòng họ Trần T (do tôi Trần P đại diện) yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Thanh C (đã chết vào năm 2020) là bà Nguyễn Thị T1 cùng các con của ông Trần Thanh C là anh Trần Trung K và chị Trần Thị Hương G phải trả lại phần đất và tài sản gắn liền trên đất là nhà thờ của dòng họ Trần T tọa lạc tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 233568 do UBND quận C, TP Đà Nẵng cấp ngày 16/11/2011 cho ông Trần Thanh C (ông C đại diện cho tộc họ đứng tên giấy tờ nhà đất) là tài sản của dòng họ Trần T mà hiện nay bà T1, anh K, chị G đang quản lý, trông nom cho dòng họ Trần T.

Tại phiên tòa hôm nay, tôi đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của dòng họ Trần T chúng tôi.

Hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Thanh C hiện nay gồm vợ là bà Nguyễn Thị T1 và các con của ông C là Trần Trung K và chị Trần Thị Hương G; mẹ ông C là bà Đặng Thị P1 hiện còn sống; cha ông Chuyên là ông Trần O (đã chết vào ngày 28/01/2010).

Đối với kết quả thẩm định giá liên quan đến nhà đất thừa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) tôi thống nhất.

Đối với giá trị phần tài sản bà T1 đã làm thêm trong nhà thờ gồm phần sơn chống thấm nhà và phần cửa tủ bếp có giá trị được định giá là 12.917.380đ và theo khai nại của bà T1 thì tại thời điểm bà T1 làm thì hết tổng cộng là 16.600.000đ (trong đó sơn và chống thấm hết 12.000.000đ; làm cửa tủ bếp hết 3.500.000đ; thay bóng điện, lavabo và vòi nước khi ở số tiền 1.100.000đ) khi nhận lại nhà thờ cho Tộc họ; tộc họ chúng tôi đồng ý thối trả lại số tiền 16.600.000đ này cho bà T1 và các con ông C.

Theo biên bản họp trong tộc họ chúng tôi; tộc họ thống nhất cử 04 người gồm: con ông C là Trần Trung K; ông Trần N (là con trai của ông Trần O – em ruột ông C); ông Trần Quang H1 (con ông Trần Q – ông Trần Q là em ruột ông Trần O) và tôi là Trần P (là em ruột của ông Trần O) cùng đứng tên chung trên Giấy nhận nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đối với nhà và đất thuộc thừa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng).

Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 233568 do UBND quận C, TP Đà Nẵng cấp ngày 16/11/2011 cho ông Trần Thanh C hiện nay đại diện cho dòng họ tôi đang là người cất giữ.

Tại phiên tòa hôm nay, thông qua ý kiến của các thành viên trong dòng họ Trần T thì chúng tôi đồng ý để cho mẹ con bà T1 tiếp tục ở trong ngôi nhà thờ thêm một thời gian để có thể tìm chỗ ở mới và chậm nhất đến ngày 09/11/2024 thì phải giao trả lại nhà thờ nêu trên cho dòng họ chúng tôi.

**** Tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị T1 trình bày:***

Tôi thống nhất nguyên thủy nhà thờ của dòng họ Trần Tộc tọa lạc tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 233568 do UBND quận C, TP Đà Nẵng cấp ngày 16/11/2011 cho ông Trần Thanh C có nguồn gốc cụ thể như sau:

Ngày xưa có một nhà từ đường của dòng họ Trần T (nhánh 7), nhà thờ này là của chung dòng tộc và tộc họ giao cho ông Trần O là trưởng tộc (ông Trần O là cha chồng tôi-tức cha ông Trần Thanh C) quản lý để lo thờ cúng cho dòng tộc.

Sau đó ông Trần O mất, mấy chú trong tộc họ thì đi xa (ở nước ngoài) nên ông Trần Q là em ruột của ông Trần O tiếp tục thực hiện việc lo cho tộc họ thay cho ông O. Lúc đó chồng tôi là Trần Thanh C cùng với ông Trần Q được giao lo việc hương khói và quản lý nhà thờ.

Sau đó khu vực có nhà thờ dòng họ Trần T bị giải tỏa và được nhà nước bố trí lại 01 lô đất đường 10m5 nhưng vì nhận lô đất đó thì sẽ không đủ kinh phí để làm lại nhà thờ dòng họ Trần T. Vì vậy, dòng họ Trần T của chồng tôi thống nhất bán lô đất đường 10m5 đó và mua lại lô đất của chồng tôi là Trần Thanh C đang đứng tên (lô đất đường 5m5 đang tranh chấp hiện nay) để nhằm dư ra một số tiền làm nhà thờ. Và dòng họ thống nhất dùng số tiền chênh lệch bán lô đất đường 10m5 để làm nhà thờ trên lô đất đứng tên chồng tôi là Trần Thanh C cho dòng họ Trần T (lô đất mà anh C đứng tên hiện nay); dòng họ tiếp tục để anh C đại diện đứng tên lô đất cho dòng họ Trần T và anh C thay cha anh Chuyên lo việc hương khói thờ cúng cho tổ tiên dòng tộc.

Năm 2020 thì chồng tôi là Trần Thanh C mất.

Nay tôi xác nhận lô đất và nhà thờ trên đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 233568 do UBND quận C, TP Đà Nẵng cấp ngày 16/11/2011 cho ông Trần Thanh C là tài sản của dòng họ Trần Tộc giống như nội dung ông Trần P đại diện cho dòng tộc đã trình bày là đúng.

Tuy nhiên, tôi xác nhận quá trình xây dựng nhà thờ thì chồng tôi bỏ ra công sức để xây dựng rất là nhiều.

Nay ông Trần P đại diện cho dòng họ Trần T khởi kiện đòi lại nhà thờ và đất xây nhà thờ trên thì mẹ con tôi cũng đồng ý trả lại cho dòng họ Trần T nhưng tôi đề nghị hiện nay anh C đã mất, đất tái định cư thì mẹ con tôi chưa nhận nên chưa có chỗ ở khác, tôi xin dòng họ cho mẹ con tôi được ở thêm một thời gian cho đến khi có chỗ ở mới.

Về việc sang tên giấy tờ nhà thờ và đất nêu trên thì tôi thống nhất; tuy nhiên tôi yêu cầu phải có đầy đủ các cô chú trong tộc họ kể cả những người đang sống ở nước ngoài ký vào biên bản thỏa thuận trong tộc họ thì 03 mẹ con tôi sẽ cùng lập biên bản thỏa thuận về việc để nhà thờ và đất tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) làm nhà thờ dòng họ Trần T; đồng thời ra cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên nhà thờ và đất từ tên chồng tôi là ông Trần Thanh C qua cho những người trong dòng họ Trần T được cử đại diện đứng tên cho tài sản của tộc họ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trong những người đứng tên chung sẽ có tên con trai tôi là Trần Trung K(là đại diện vai vế cho chồng tôi Trần Thanh C).

Đối với việc cử ông Trần P đại diện tộc họ khởi kiện tại Tòa án thì tại Biên bản họp dòng họ ngày 21/6/2023 vẫn còn thiếu chữ ký của cô Trần Thị C1; chú Trần T2 và cô Trần Thị T3 ; những người này hiện nay đang sống ở Mỹ. Tôi yêu cầu biên bản họp ngày 21/6/2023 phải có đầy đủ chữ ký của những người

này. Hoặc họ phải gửi ý kiến của họ về các nội dung liên quan đến tài sản tộc họ đang tranh chấp này để tránh trường hợp sau này họ có ý kiến khác.

Hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Thanh C hiện nay gồm vợ là tôi Nguyễn Thị T1 và các con của ông C là Trần Trung K và chị Trần Thị Hương G; mẹ ông C là bà Đặng Thị P1 hiện còn sống; cha ông Chuyển là ông Trần O (đã chết vào ngày 28/01/2010). Ông C không có vợ và con nào khác ngoài chúng tôi.

Đối với kết quả thẩm định giá liên quan đến nhà đất thừa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) tôi thống nhất.

Đối với giá trị phần tài sản của tôi đã làm thêm trong nhà thờ gồm phần sơn nhà chống thấm và phần cửa tủ bếp có giá trị được định giá là 12.917.380đ thì nếu giao lại nhà thờ cho Tộc họ; tôi yêu cầu tộc họ thời trả lại số tiền này cho tôi. Giá trị định giá hiện nay được xác định là 12.917.380đ tuy nhiên tại thời điểm tôi làm thì hết tổng cộng là 15.500.000đ (trong đó sơn và chống thấm hết 12.000.000đ; làm cửa tủ bếp hết 3.500.000đ); ngoài ra tôi có thay bóng điện, lavabo và vòi nước khi ở số tiền khoản 1.100.000đ.

Theo biên bản họp trong tộc họ Trần T ; tộc họ thống nhất cử con của tôi và ông C là Trần Trung K; ông Trần N (là con trai của ông Trần O – em ruột ông C); ông Trần Quang H1 (con ông Trần Q – ông Trần Q là em ruột ông Trần O) và chú Trần P (là em ruột của ông Trần O)cùng đứng tên chung trên Giấy nhận nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đối với nhà và đất thuộc thừa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) thì tôi đồng ý. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay tôi đề nghị đưa thêm con ông Trần P2 vào đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 233568 do UBND quận C, TP Đà Nẵng cấp ngày 16/11/2011 cho ông Trần Thanh C hiện mẹ con tôi đã giao cho đại diện dòng họ Trần Tộc cất giữ.

Đối với ý kiến của các con tôi là Trần Trung K và Trần Thị Hương G do bận đi học không đến tham gia các phiên hòa giải ở tòa án được nhưng các con tôi đều thống nhất với những ý kiến mà tôi đã trình bày ở trên.

****Tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Trần Trung K trình bày như sau:*** Tôi thống nhất với các ý kiến mà mẹ tôi là Nguyễn Thị T1 đã trình bày.

Tôi xác nhận nhà và đất tại thừa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) là nhà thờ của dòng họ Trần T mà cha tôi là ông Trần Thanh C đại diện đứng tên giùm cho dòng họ.

Cha tôi ông Trần Thanh C mất năm 2020, hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Thanh C hiện nay gồm mẹ tôi Nguyễn Thị T1 và các con của ông C là tôi Trần Trung K và em Trần Thị Hương G; mẹ ông C là bà Đặng Thị P1 hiện còn

sống; cha ông Chuyên là ông Trần O (đã chết vào ngày 28/01/2010). Ông C không có vợ và con nào khác ngoài mẹ con chúng tôi.

Tại phiên tòa hôm nay, tôi thống nhất với toàn bộ ý kiến mà mẹ tôi Nguyễn Thị T1 đã trình bày và đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật để giải quyết.

**** Tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần N trình bày như sau:***

Tôi vẫn giữ nguyên những ý kiến đã trình bày tại bản tự khai ngày 10/6/2024 có trong hồ sơ vụ án; và tôi thống nhất với những nội dung ý kiến mà ông Trần P đã trình bày tại phiên hòa giải và phiên tòa hôm nay.

Vào năm 2011, dòng họ Trần Tộc chúng tôi thống nhất cử ông Trần Thanh C (cháu trong dòng họ Trần T) đại diện đứng tên, quản lý và sử dụng thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng). Theo đó, nguồn gốc thửa đất nêu trên do dòng họ chúng tôi mua lại từ ông C và đã tiến hành xây dựng căn nhà thờ cấp 4 có diện tích khoảng 70m² để thờ cúng. Để thuận lợi cho việc quản lý, trông nom, dòng họ đồng ý để ông C cùng gia đình ông C là bà T1 cùng các con ông C sinh sống trên thửa đất nhà thờ tổ tiên (Theo Văn bản thỏa thuận về việc nhận xây dựng nhà thờ tự Trần Tộc lập ngày 08/02/2011 âm lịch)

Đến năm 2020, ông C chết, dòng họ Trần T có gặp vợ con ông C là bà Nguyễn Thị T1 để yêu cầu giao lại tài sản nói trên cho tộc họ. Tuy nhiên, bà T1 và các con chỉ giao lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho dòng họ cất giữ mà không đồng ý làm các thủ tục chuyển nhượng lại tài sản cho họ tộc theo quy định của pháp luật.

Nay Dòng họ Trần T khởi kiện ra Tòa án đề nghị Tòa án xem xét giải quyết cụ thể: ông Trần P đại diện Dòng họ Trần Tộc khởi kiện yêu cầu Tòa án Buộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Thanh C (đã chết vào năm 2020) là bà Nguyễn Thị T1 cùng các con của ông Trần Thanh C là anh Trần Trung K và chị Trần Thị Hương G phải trả lại phần đất và tài sản gắn liền trên đất là nhà thờ của dòng họ Trần T tọa lạc tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 233568 do UBND quận C, TP Đà Nẵng cấp ngày 16/11/2011 cho ông Trần Thanh C (ông C đại diện cho tộc họ đứng tên giấy tờ nhà đất) là tài sản của dòng họ Trần T mà hiện nay bà T1, anh K, chị G đang quản lý, trông nom cho dòng họ Trần Tộc để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho dòng họ Trần T chúng tôi. Tôi thống nhất với việc dòng họ Trần T cử ông Trần P khởi kiện để đòi lại tài sản cho dòng họ. Đồng thời tôi cũng thống nhất việc cử tôi là người đại diện cho dòng họ Trần T đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà thờ và đất tọa lạc tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng).

*** Tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Quang H1 trình bày như sau:**

Tôi vẫn giữ nguyên những ý kiến đã trình bày tại bản tự khai ngày 12/6/2024 có trong hồ sơ vụ án; và tôi thống nhất với những nội dung ý kiến mà ông Trần P đã trình bày tại phiên hòa giải và phiên tòa hôm nay.

Vào năm 2011, dòng họ Trần Tộc chúng tôi thống nhất cử ông Trần Thanh C (cháu trong dòng họ Trần T) đại diện đứng tên, quản lý và sử dụng thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng). Theo đó, nguồn gốc thửa đất nêu trên do dòng họ chúng tôi mua lại từ ông C và đã tiến hành xây dựng căn nhà thờ cấp 4 có diện tích khoảng 70m² để thờ cúng. Để thuận lợi cho việc quản lý, trông nom, dòng họ đồng ý để ông C cùng gia đình ông C là bà T1 cùng các con ông C sinh sống trên thửa đất nhà thờ tổ tiên (Theo Văn bản thỏa thuận về việc nhận xây dựng nhà thờ tự Trần Tộc lập ngày 08/02/2011 âm lịch)

Đến năm 2020, ông C chết, dòng họ Trần T có gặt vợ con ông C là bà Nguyễn Thị T1 để yêu cầu giao lại tài sản nói trên cho tộc họ. Tuy nhiên, bà T1 và các con chỉ giao lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho dòng họ cất giữ mà không đồng ý làm các thủ tục chuyển nhượng lại tài sản cho họ tộc theo quy định của pháp luật.

Nay Dòng họ Trần T khởi kiện ra Tòa án đề nghị Tòa án xem xét giải quyết cụ thể: ông Trần P đại diện Dòng họ Trần Tộc khởi kiện yêu cầu Tòa án Buộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Thanh C (đã chết vào năm 2020) là bà Nguyễn Thị T1 cùng các con của ông Trần Thanh C là anh Trần Trung K và chị Trần Thị Hương G phải trả lại phần đất và tài sản gắn liền trên đất là nhà thờ của dòng họ Trần T tọa lạc tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 233568 do UBND quận C, TP Đà Nẵng cấp ngày 16/11/2011 cho ông Trần Thanh C (ông C đại diện cho tộc họ đứng tên giấy tờ nhà đất) là tài sản của dòng họ Trần T mà hiện nay bà T1, anh K, chị G đang quản lý, trông nom cho dòng họ Trần Tộc để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho dòng họ Trần T chúng tôi. Tôi thống nhất với việc dòng họ Trần T cử ông Trần P khởi kiện để đòi lại tài sản cho dòng họ. Đồng thời tôi cũng thống nhất việc cử tôi là người đại diện cho dòng họ Trần T đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà thờ và đất tọa lạc tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng).

*** Tại các bản tự khai ngày 12/6/2024 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị P1 trình bày như sau:**

Tôi là mẹ ruột của Trần Thanh C và là hàng thừa kế thứ nhất của con trai tôi.

Vào năm 2011, dòng họ Trần Tộc của bên chồng tôi thống nhất cử con trai tôi là Trần Thanh C (cháu trong dòng họ Trần T) đại diện đứng tên, quản lý và sử dụng thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng). Theo đó, nguồn gốc thửa đất nêu trên do dòng họ chúng tôi mua lại từ ông C và đã tiến hành xây dựng căn nhà thờ cấp 4 có diện tích khoảng 70m² để thờ cúng. Để thuận lợi cho việc quản lý, trông nom, dòng họ đồng ý để ông C cùng gia đình ông C là bà T1 cùng các con ông C sinh sống trên thửa đất nhà thờ tổ tiên (Theo Văn bản thỏa thuận về việc nhận xây dựng nhà thờ tự Trần T lập ngày 08/02/2011 âm lịch).

Đến năm 2020, con trai tôi Trần Thanh C chết, dòng họ Trần T có gặp vợ con ông C là bà Nguyễn Thị T1 và 02 con ông C là Trần Trung K và Trần Thị Hương G để yêu cầu giao lại tài sản nói trên cho tộc họ. Tuy nhiên, bà T1 và các con chỉ giao lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho dòng họ cất giữ mà không đồng ý làm các thủ tục chuyển nhượng lại tài sản cho họ tộc theo quy định của pháp luật.

Nay Dòng họ Trần T khởi kiện ra Tòa án đề nghị Tòa án xem xét giải quyết cụ thể: ông Trần P đại diện Dòng họ Trần Tộc khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Thanh C (đã chết vào năm 2020) là bà Nguyễn Thị T1 cùng các con của ông Trần Thanh C là anh Trần Trung K và chị Trần Thị Hương G phải trả lại phần đất và tài sản gắn liền trên đất là nhà thờ của dòng họ Trần T tọa lạc tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 233568 do UBND quận C, TP Đà Nẵng cấp ngày 16/11/2011 cho ông Trần Thanh C (ông C đại diện cho tộc họ đứng tên giấy tờ nhà đất) là tài sản của dòng họ Trần T mà hiện nay bà T1, anh K, chị G đang quản lý, trông nom cho dòng họ Trần Tộc để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho dòng họ Trần T chúng tôi thì tôi đồng ý.

* Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là luật sư Nguyễn Thành Đ đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần P – người được Dòng họ Trần T cử đại diện khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị T1.

- Công nhận nhà và đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 233568 do UBND quận C, TP Đà Nẵng cấp ngày 16/11/2011 cho ông Trần Thanh C là tài sản thuộc quyền sở hữu của Dòng họ Trần T.

- Công nhận việc thỏa thuận của Dòng họ Trần T về việc cử 04 người gồm: anh Trần Trung K; anh Trần N; anh Trần Quang H1 và ông Trần P cùng đứng tên chung trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đối với nhà và đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng).

-Buộc chị Nguyễn Thị T1 cùng các con ông C bà T1 là Trần Trung K; Trần Thị Hương G phải giao trả lại nhà và đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) cho Dòng họ Trần T được quyền quản lý và sử dụng. Thời gian giao trả chậm nhất là vào ngày 09/11/2024.

-Công nhận sự tự nguyện của Dòng họ Trần T về việc thối trả số tiền đối với phần tài sản của bà Nguyễn Thị T1 đã làm thêm trong nhà thờ gồm: phần sơn nhà chống thấm; phần cửa tủ bếp; thay bóng điện, lavabo và vòi nước có giá trị tổng cộng là 16.600.000đ (trong đó sơn và chống thấm hết 12.000.000đ; làm cửa tủ bếp hết 3.500.000đ; thay bóng điện, lavabo và vòi nước khi ở hết số tiền 1.100.000đ) cho bà Nguyễn Thị T1.

* 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 một số đương sự vắng mặt.

Về nội dung: Căn cứ quy định tại Điều 158,164,166 Bộ luật Dân sự 2015. Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần P – người được Dòng họ Trần T cử đại diện khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị T1.

-Công nhận nhà và đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 233568 do UBND quận C, TP Đà Nẵng cấp ngày 16/11/2011 cho ông Trần Thanh C là tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu của Dòng họ Trần T.

- Công nhận việc thỏa thuận của Dòng họ Trần T về việc cử 04 người gồm: anh Trần Trung K; anh Trần N; anh Trần Quang H1 và ông Trần P cùng đứng tên chung trên Giấy nhận nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đối với nhà và đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng).

-Buộc chị Nguyễn Thị T1 cùng các con ông C bà T1 là Trần Trung K; Trần Thị Hương G phải giao trả lại nhà và đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) cho Dòng họ Trần T được quyền quản lý và sử dụng. Thời gian giao trả chậm nhất là vào ngày 09/11/2024.

-Công nhận sự tự nguyện của Dòng họ Trần T về việc thối trả số tiền đối với phần tài sản của bà Nguyễn Thị T1 đã làm thêm trong nhà thờ gồm: phần sơn nhà chống thấm; phần cửa tủ bếp; thay bóng điện, lavabo và vòi nước có giá trị tổng cộng là 16.600.000đ (trong đó sơn và chống thấm hết 12.000.000đ; làm cửa tủ bếp hết 3.500.000đ; thay bóng điện, lavabo và vòi nước khi ở hết số tiền 1.100.000đ) cho bà Nguyễn Thị T1.

Các đương sự 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 Nguyễn Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ theo quy định.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí thẩm định giá tài sản bà Nguyễn Thị T1 phải chịu; do ông Trần P - người được Dòng họ Trần T cử đại diện đã nộp tạm ứng (đã chi) nên bà T1 có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền này cho Dòng họ Trần T.

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] Ông Trần P – người được Dòng họ Trần T cử đại diện khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị T1 để yêu cầu Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng thụ lý giải quyết về việc “*Tranh chấp kiện đòi lại tài sản của tộc họ*” là buộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Thanh C (đã chết vào năm 2020) gồm bà Nguyễn Thị T1 cùng các con của ông Trần Thanh C là anh Trần Trung K và chị Trần Thị Hương G phải trả lại phần đất và tài sản gắn liền trên đất là nhà thờ của dòng họ Trần T tọa lạc tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 233568 do UBND quận C, TP Đà Nẵng cấp ngày 16/11/2011 cho ông Trần Thanh C. Do vậy, Tòa án căn cứ nơi bị đơn bà Nguyễn Thị T1 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 ông Trần P là đúng thẩm quyền.

[1.2] Đồng thời tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/7/2024 thì ông P yêu cầu Tòa án xem xét cho Dòng họ Trần T (do ông Trần P đại diện) được bổ sung thêm nội dung khởi kiện là đề nghị công nhận việc dòng họ Trần Tộc ông thống nhất cử 04 người gồm: anh Trần Trung K; ông Trần N; ông Trần Quang H1 và ông Trần P cùng được đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà thờ và đất tọa lạc tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng). HĐXX xét thấy nội dung khởi kiện bổ sung này không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên chấp nhận thụ lý để xem xét theo quy định.

[1.3] Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Hương G ; bà Đặng Thị P1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vắng mặt 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 đại diện người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị G, bà P1.

[1.4] Tại bản tự khai ngày 13/6/2024 và Biên bản hòa giải ngày 14/6/2024 bị đơn bà Nguyễn Thị T1 có đề nghị bổ sung thêm một số người tham gia tố tụng là một số thành viên trong dòng họ Trần T vì theo bà T1 cần có ý kiến của những người này trong biên bản họp thống nhất việc cử ông Trần P đại diện khởi kiện. HĐXX thấy, đối với các thành viên trong một dòng họ thường rất đông người và các thành viên này có nhiều nơi cư trú khác nhau nên yêu cầu các Biên bản họp dòng họ phải có đầy đủ chữ ký của các thành viên trong dòng họ như đề nghị của bà T1 là không phù hợp, không thể thực hiện được. Việc ông Trần P được sự thống nhất của một số thành viên trong dòng họ Trần Tộc cử ông đại diện đứng đơn khởi kiện đòi lại tài sản của tộc họ cũng đã theo ý kiến số đông; do vậy việc và T1 đề nghị phải có chữ ký của một số người là ông Trần T2, bà Trần Thị C1, bà Trần Thị T3 là không phù hợp. Tuy nhiên, thể theo nguyện vọng của bà T1 thì bà Trần Thị C1, ông Trần T2 cũng đã gửi ý kiến của ông bà là thống nhất với việc cử ông Trần P đại diện dòng họ Trần T để khởi kiện và thống nhất việc cử 04 người là anh Trần Trung K; ông Trần N ; ông Trần Quang H1 và ông Trần P cùng đại diện cho tộc họ đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tài sản thuộc sở hữu của dòng họ Trần T.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị T1 còn đề nghị phải đưa thêm con ông Trần P2 cùng được đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tài sản thuộc sở hữu của dòng họ Trần T. HĐXX xét thấy yêu cầu này của bà T1 là không phù hợp bởi lẽ; việc dòng họ Trần T thống nhất cử 04 người gồm anh Trần Trung K; ông Trần N; ông Trần Quang H1 và ông Trần P cùng được đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà thờ và đất tọa lạc tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) là theo ý kiến số đông của các thành viên trong dòng họ; việc đứng tên chung của các thành viên nêu trên cũng đã đại diện cho tộc họ đứng tên đối với tài sản của tộc họ nên không cần phải đưa thêm con ông Trần P2 vào như ý kiến đề nghị của bà T1.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa hôm nay, ông Trần P – người được Dòng họ Trần T cử đại diện khởi kiện yêu cầu Tòa án quyết buộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Thanh C (đã chết vào năm 2020) là bà Nguyễn Thị T1 cùng các con của ông Trần Thanh C là anh Trần Trung K và chị Trần Thị Hương G phải trả lại phần đất và tài sản gắn liền trên đất là nhà thờ của dòng họ Trần T tọa lạc tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 233568 do UBND quận C, TP Đà Nẵng cấp ngày 16/11/2011 cho ông Trần Thanh C mà trước đây dòng họ Trần T đã để cho ông Trần T4 đại diện đứng tên hộ trên giấy tờ nhà đất đối với tài sản của dòng họ Trần T.

Đồng thời tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/7/2024 thì ông P yêu cầu Tòa án xem xét cho Dòng họ Trần T (do ông Trần P đại diện) được bổ sung thêm nội dung khởi kiện là đề nghị công nhận việc dòng họ Trần Tộc ông thống nhất cử 04 người gồm: anh Trần Trung K; ông Trần N ; ông Trần Quang H1 và ông Trần P cùng được đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà thờ và đất tọa lạc tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) đối với tài sản của tộc họ.

[2.2] HĐXX xét thấy:

[2.2.1] Căn cứ vào nội dung trình bày và thừa nhận của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cũng như các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Vào năm 2011, dòng họ Trần T đã thống nhất cử ông Trần Thanh C (cháu trong dòng họ Trần T) đại diện đứng tên, quản lý và sử dụng thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) để làm nhà thờ cho dòng họ Trần T. Theo đó, nguồn gốc thửa đất nêu trên do dòng họ Trần T mua lại từ ông C và đã tiến hành xây dựng căn nhà thờ cấp 4 có diện tích khoảng 70m² để thờ cúng. Để thuận lợi cho việc quản lý, trông nom, dòng họ đồng ý để ông C cùng gia đình ông C là bà T1 cùng các con ông C (anh K, chị G) sinh sống trên thửa đất nhà thờ tổ tiên (Theo Văn bản thỏa thuận về việc nhận xây dựng nhà thờ tự Trần Tộc lập ngày 08/02/2011 âm lịch- tức ngày 12/3/2011 dương lịch).

Đến năm 2020, khi ông C chết, dòng họ Trần T có gặp vợ con ông C là bà Nguyễn Thị T1 đề yêu cầu giao lại tài sản nói trên cho tộc họ. Tuy nhiên, bà T1 và các con chỉ giao lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho dòng họ cất giữ mà không đồng ý làm các thủ tục chuyển nhượng lại tài sản cho họ tộc theo quy định của pháp luật. Mặc dù dòng họ Trần T đã nhiều lần đề nghị bà T1 phải trả lại căn nhà thờ tộc cùng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho dòng họ Trần T để dòng họ tiếp tục hương hỏa nhưng gia đình bà T1 vẫn không chịu hợp tác. Việc này đã ảnh hưởng đến tài sản của dòng họ Trần T, đồng thời bà T1 đã làm trái với cam kết thỏa thuận mà trước đây ông C ký thỏa thuận với dòng họ Trần T.

[2.2.2] HĐXX thấy: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Vào ngày 08/02 âm lịch năm Tân Mão (tức ngày 12/3/2011 dương lịch) các thành viên trong Dòng họ Trần T đã có Biên bản họp liên quan đến việc xây dựng nhà thờ tự Trần Tộc . Tại nội dung biên bản họp này các thành viên trong dòng họ Trần T đã thống nhất việc mua đất và xây dựng nhà thờ; trong biên bản này có chữ ký nhận của ông Trần Thanh C (chồng bà T1).

Trên cơ sở được Dòng họ Trần T giao nhiệm vụ liên quan đến việc mua đất và xây dựng nhà thờ, ông Trần Thanh C đã thực hiện các việc được dòng họ Trần T giao phó và ông Trần Thanh C đã đại diện cho dòng họ Trần T đứng tên, quản lý và sử dụng thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại

địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) để làm nhà thờ cho dòng họ Trần T. Theo đó, nguồn gốc thửa đất nêu trên là do dòng họ Trần T mua lại từ ông C và đã tiến hành xây dựng căn nhà thờ cấp 4 có diện tích khoảng 70m² để thờ cúng. Để thuận lợi cho việc quản lý, trông nom, dòng họ đồng ý để ông C cùng gia đình ông C là bà T1 cùng các con ông C (anh K, chị G) sinh sống trên thửa đất nhà thờ tổ tiên (Theo Văn bản thỏa thuận về việc nhận xây dựng nhà thờ tự Trần T lập ngày 08/02/2011 âm lịch). Chính vì nhà đất nêu trên là tài sản thuộc sở hữu của dòng họ Trần T nên bà Nguyễn Thị T1 mới có Giấy xác nhận tài sản riêng vào ngày 01/8/2011 đối với lô đất mà ông Trần Thanh C đứng tên để làm nhà thờ cho dòng họ Trần T.

Quá trình giải quyết vụ án, chính bị đơn bà Nguyễn Thị T1 cũng có ý kiến thống nhất nhà thờ của dòng họ Trần T hiện nay tọa lạc tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 233568 do UBND quận C, TP Đà Nẵng cấp ngày 16/11/2011 cho ông Trần Thanh C và nguồn gốc của nhà thờ là nhà từ đường của dòng họ Trần T (nhánh 7), nhà thờ này là của chung dòng tộc và tộc họ giao cho ông Trần O là trưởng tộc (ông O là cha chồng bà-tức cha ông Trần Thanh C) quản lý để lo thờ cúng cho dòng tộc. Sau khi ông Trần O mất, mấy chú trong tộc họ đi xa (ở nước ngoài) nên ông Trần Q là em ruột của ông Trần O tiếp tục thực hiện việc lo cho tộc họ thay cho ông O. Lúc đó chồng bà là Trần Thanh C đã cùng với ông Trần Q được dòng họ giao lo việc hương khói và quản lý nhà thờ.

Sau đó khu vực có nhà thờ dòng họ Trần T bị giải tỏa và được nhà nước bố trí lại 01 lô đất đường 10m5 nhưng vì nhận lô đất đó thì sẽ không đủ kinh phí để làm lại nhà thờ dòng họ Trần T. Vì vậy, dòng họ Trần T của ông C thống nhất bán lô đất đường 10m5 đó và mua lại lô đất của ông Trần Thanh C đang đứng tên (lô đất đường 5m5 đang tranh chấp hiện nay) để nhằm dư ra một số tiền làm nhà thờ. Và dòng họ thống nhất dùng số tiền chênh lệch bán lô đất đường 10m5 để làm nhà thờ trên lô đất đứng tên ông Trần Thanh C cho dòng họ Trần T (lô đất mà ông C đứng tên và tranh chấp hiện nay); dòng họ tiếp tục để ông C vẫn đứng tên lô đất cho dòng họ Trần T và ông C thay cha ông Chuyển lo việc hương khói thờ cúng cho tổ tiên dòng tộc.

Nay bà T1, anh K (con ông C) xác nhận lô đất và nhà thờ trên đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 233568 do UBND quận C, TP Đà Nẵng cấp ngày 16/11/2011 cho ông Trần Thanh C là tài sản của dòng họ Trần Tộc giống như nội dung ông Trần P đại diện cho dòng tộc đã trình bày là đúng.

Ông Trần P đại diện cho dòng họ Trần T khởi kiện đòi lại nhà đất mà dòng họ Trần T đã xây dựng nhà thờ nêu trên thì mẹ con bà T1 cũng đồng ý trả lại cho dòng họ Trần T nhưng bà T1 đề nghị hiện nay ông C đã mất, đất tái định cư

thì mẹ con bà chưa nhận nên chưa có chỗ ở khác, bà T1 có nguyện vọng xin dòng họ cho mẹ con bà được ở thêm một thời gian cho đến khi có chỗ ở mới.

Quá trình giải quyết vụ án, bà T1 cũng như các đương sự có liên quan trong vụ án đều xác nhận thửa đất cũng như phần tài sản trên thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 233568 do UBND quận C, TP Đà Nẵng cấp ngày 16/11/2011 cho ông Trần Thanh C tọa lạc tại địa chỉ: Khu E - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) là tài sản của dòng họ Trần T; ông Trần Thanh C chỉ là người được dòng họ Trần T trước đây thống nhất để đại diện đứng tên hộ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho dòng họ Trần T và bà T1 cũng đồng ý bà và các con ông C sẽ trả lại tài sản nêu trên cho dòng họ Trần T.

Do vậy có đủ cơ sở để công nhận phần tài sản trên đất (nhà thờ) và thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 233568 do UBND quận C, TP Đà Nẵng cấp ngày 16/11/2011 cho ông Trần Thanh C tọa lạc tại địa chỉ: Khu E - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) là tài sản của dòng họ Trần T.

[2.2.3] Căn cứ quy định tại Điều 158,164,166 Bộ luật Dân sự 2015. HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần P – người được Dòng họ Trần T cử đại diện khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị T1.

-Công nhận quyền sử dụng đất và ngôi nhà có kết cấu nhà cấp 4, tường xây gạch, móng đá, trụ bên tông, trát vữa sơn vôi, nền lát gạch men, mái lợp tole và mái đúc; diện tích xây dựng 77,75m² tọa lạc trên diện tích đất 100m² thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 233568 do UBND quận C, TP Đà Nẵng cấp ngày 16/11/2011 cho ông Trần Thanh C có giá trị được định giá là **2.585.060.715đ** là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Dòng họ Trần T.

Căn cứ vào nội dung khởi kiện bổ sung cũng như việc thống nhất của các thành viên trong dòng họ Trần T là cử 04 người trong dòng họ là anh Trần Trung K; anh Trần N; anh Trần Quang H1 và ông Trần P được đại diện cho dòng họ Trần T đứng tên trên Giấy nhận nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với tài sản của dòng họ Trần T. HĐXX nghĩ nên công nhận việc thỏa thuận của Dòng họ Trần T về việc cử 04 người gồm: anh Trần Trung K; anh Trần N; anh Trần Quang H1 và ông Trần P cùng đứng tên chung trên Giấy nhận nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà và đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) là phù hợp.

Tại phiên tòa, ông Trần P đại diện cho dòng họ Trần T đồng ý để cho mẹ con bà T1 được ở thêm trên nhà thờ của dòng họ Trần T để có thời gian tìm chỗ ở mới và đề nghị mẹ con bà T1 phải giao trả lại nhà thờ cho dòng họ chậm nhất

là vào ngày 09/11/2024, xét thấy đây là sự tự nguyện của dòng họ Trần T, nghĩ nên công nhận. HĐXX thấy cần buộc bà Nguyễn Thị T1 cùng các con ông C bà T1 là Trần Trung K; Trần Thị Hương G phải giao trả lại nhà và đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) cho Dòng họ Trần T được quyền quản lý và sử dụng; thời gian giao trả là chậm nhất là ngày 09/11/2024. Không chấp nhận đối với ý kiến của bà T1 về việc xin ở tại nhà thờ cho đến thời điểm bà T1 được nhận các lô đất tái định cư của mình.

Quá trình giải quyết vụ án; bà T1 có khai nại bà có làm thêm một số hạng mục trong nhà thờ cụ thể là: sơn và chống thấm hết 12.000.000đ; làm cửa tủ bếp hết 3.500.000đ; thay bóng điện, lavabo và vòi nước số tiền 1.100.000đ. Và giá trị xây dựng thêm này đã được định giá (phần bà T1 đã làm thêm trong nhà thờ) gồm phần sơn nhà chống thấm và phần cửa tủ bếp có giá trị được định giá là 12.917.380đ. Tuy nhiên, tại phiên tòa đại diện dòng họ Trần T cũng thống nhất dòng họ Trần T sẽ thôi trả lại số tiền như bà T1 đã trình bày hết tổng cộng là 16.600.000đ; do vậy HĐXX thấy cần công nhận sự tự nguyện của Dòng họ Trần T về việc thôi trả số tiền đối với phần tài sản của bà Nguyễn Thị T1 đã làm thêm trong nhà thờ gồm: phần sơn nhà chống thấm; phần cửa tủ bếp; thay bóng điện, lavabo và vòi nước có giá trị tổng cộng là 16.600.000đ (trong đó sơn và chống thấm hết 12.000.000đ; làm cửa tủ bếp hết 3.500.000đ; thay bóng điện, lavabo và vòi nước số tiền 1.100.000đ) cho bà Nguyễn Thị T1 là phù hợp.

Các đương sự 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:

- Buộc bà Nguyễn Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là **300.000đ** (Ba trăm ngàn đồng).

[2.4] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 4.000.000đ; chi phí thẩm định giá tài sản 19.500.000đ; tổng cộng số tiền là 23.500.000đ (Hai mươi ba triệu, năm trăm ngàn đồng - đã nộp, đã chi) bà Nguyễn Thị T1 phải chịu. Do ông Trần P – đại diện cho dòng họ Trần T đã nộp tạm ứng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí thẩm định giá tài sản nên bà Nguyễn Thị T1 có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Trần P (đại diện dòng họ T) số tiền 23.500.000đ.

[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 158,164,166 Bộ luật Dân sự 2015. Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần P – người được Dòng họ Trần T cử đại diện khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị T1.

-Công nhận nhà và đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 233568 do UBND quận C, TP Đà Nẵng cấp ngày 16/11/2011 cho ông Trần Thanh C là tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu của Dòng họ Trần T.

- Công nhận việc thỏa thuận của Dòng họ Trần T về việc cử 04 người gồm: anh Trần Trung K; anh Trần N; anh Trần Quang H1 và ông Trần P cùng đứng tên chung trên Giấy nhận nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đối với nhà và đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng).

-Buộc chị Nguyễn Thị T1 cùng các con ông C bà T1 là Trần Trung K; Trần Thị Hương G phải giao trả lại nhà và đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) cho Dòng họ Trần T được quyền quản lý và sử dụng. Thời gian giao trả chậm nhất là vào ngày 09/11/2024.

-Công nhận sự tự nguyện của Dòng họ Trần T về việc thối trả số tiền đối với phần tài sản của bà Nguyễn Thị T1 đã làm thêm trong nhà thờ gồm: phần sơn nhà chống thấm; phần cửa tủ bếp; thay bóng điện, lavabo và vòi nước có giá trị tổng cộng là 16.600.000đ (trong đó sơn và chống thấm hết 12.000.000đ; làm cửa tủ bếp hết 3.500.000đ; thay bóng điện, lavabo và vòi nước khi ở hết số tiền 1.100.000đ) cho bà Nguyễn Thị T1.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý biến động sang tên liên quan đến nhà đất theo quy định.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ theo quy định.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí thẩm định giá tài sản bà Nguyễn Thị T1 phải chịu; do ông Trần P - người được Dòng họ Trần T cử đại diện đã nộp tạm ứng (đã chi) nên bà T1 có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền này cho Dòng họ Trần T.

[2.6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát và đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: - Điều 158,164,166 Bộ luật Dân sự 2015

- Điều 147,157,161,165, khoản 2 Điều 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 ông Trần P – người được Dòng họ Trần T cử đại diện đối với bà Nguyễn Thị T1 về việc “*Tranh chấp kiện đòi lại tài sản của tộc họ*”. **Xử:**

1/ Công nhận toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất (nhà thờ) là ngôi nhà có kết cấu nhà cấp 4, tường xây gạch, móng đá, trụ bên tông, trát vữa

son vôi, nền lát gạch men, mái lợp tole và mái đúc; diện tích xây dựng 77,75m² toạ lạc trên diện tích đất 100m² thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² toạ lạc tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 233568 do UBND quận C, TP Đà Nẵng cấp ngày 16/11/2011 cho ông Trần Thanh C có giá trị **2.585.060.715đ** (Hai tỷ, năm trăm tám mươi lăm triệu, không trăm sáu mươi ngàn, bảy trăm mười lăm đồng) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Dòng họ Trần T.

2/ Công nhận việc thỏa thuận của Dòng họ Trần T về việc cử 04 người gồm: anh Trần Trung K; anh Trần N; anh Trần Quang H1 và ông Trần P cùng đứng tên chung trên Giấy nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đối với nhà và đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng).

3/ Buộc bà Nguyễn Thị T1 cùng các con ông C bà T1 là Trần Trung K; Trần Thị Hương G phải giao trả lại nhà và đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số B2.35, có diện tích 100m² tại địa chỉ Khu E cầu C - Phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là số A đường C, phường H, quận C, TP Đà Nẵng) cho Dòng họ Trần T được quyền quản lý và sử dụng. Thời gian giao trả chậm nhất là vào ngày 09/11/2024.

4/ Công nhận sự tự nguyện của Dòng họ Trần T về việc thối trả đối với phần tài sản của bà Nguyễn Thị T1 đã làm thêm trong nhà thờ gồm: phần sơn nhà chống thấm; phần cửa tủ bếp; thay bóng điện, lavabo và vòi nước có giá trị tổng cộng số tiền là 16.600.000đ (mười sáu triệu, sáu trăm ngàn đồng) cho bà Nguyễn Thị T1. Trong đó sơn và chống thấm số tiền 12.000.000đ; làm cửa tủ bếp số tiền 3.500.000đ; thay bóng điện, lavabo và vòi nước số tiền 1.100.000đ.

5/ Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý biến động sang tên liên quan đến nhà đất theo quy định.

II/ Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Nguyễn Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là **300.000đ** (Ba trăm ngàn đồng).

III/ Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí thẩm định giá tài sản:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 4.000.000đ; chi phí thẩm định giá tài sản 19.500.000đ; tổng cộng số tiền là 23.500.000đ (Hai mươi ba triệu, năm trăm ngàn đồng - đã nộp, đã chi) bà Nguyễn Thị T1 phải chịu. Do ông Trần P – đại diện cho dòng họ Trần T đã nộp tạm ứng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí thẩm định giá tài sản nên bà Nguyễn Thị T1 có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Trần P (đại diện dòng họ T) số tiền 23.500.000đ.

IV/ Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ đối với các khoản tiền phải trả, thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền.

V/ 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.

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

Riêng 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.

Nơi nhận:

- VKSND quận Cẩm Lệ;
- Chi cục THADS quận Cẩm Lệ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Thanh Nga