

Bản án số: 16/2024/DS-ST;
Ngày: 20/3/2024;
V/v: “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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: Ông Phùng Văn Nhó

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Mai Văn Du

Ông Nguyễn Văn Trình

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ tham gia phiên tòa: Bà Lê Thuỳ Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 20/3/2024 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 05/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 01 năm 2023 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 169/2023/QĐXXST-DS ngày 31/10/2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 05/2023/QĐST-DS ngày 06/12/2023 và Thông báo mở lại phiên tòa số: 05/2024/TB-TA ngày 05 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Mai Thị Hồng D, sinh năm 1975; Địa chỉ: Tổ 38, phường H P, quận C L, thành phố Đ N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Duy Phước, sinh năm 1984, trú tại: số 31 Nguyễn Chí Thanh và ông Mai Quốc Việt, sinh năm 1994, trú tại: tổ 52 phường Hòa Khánh Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. (Theo giấy ủy quyền lập ngày 02/12/2022 tại VPCC Đặng Duy Hùng), ông Phước, ông Việt có mặt.

2 Bị đơn: Ông Mai Thanh H, sinh năm 1969; Địa chỉ: Tổ 23, phường H P, quận C L, thành phố Đ N. (ông H có mặt)

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

- Bà Mai Thị T, sinh năm 1953; Địa chỉ: Tổ 04, khu phố 7, thị trấn G R, huyện X L, tỉnh Đ N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Duy Phước, sinh năm 1984, trú tại: số 31 Nguyễn Chí Thanh và ông Mai Quốc Việt, sinh năm 1994, trú tại: tổ 52 phường Hòa Khánh Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. (Theo giấy ủy quyền lập ngày 13/02/2023 tại VPCC Vũ Thụy Vy), ông Phước, ông Việt có mặt.

- Bà Mai Thị T, sinh năm 1957; Địa chỉ: Tổ 01, khu phố 6, thị trấn G R, huyện X L, tỉnh Đ N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Duy Phước, sinh năm 1984, trú tại: số 31 Nguyễn Chí Thanh và ông Mai Quốc Việt, sinh năm 1994, trú tại: tổ 52 phường Hòa Khánh Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. (Theo giấy ủy quyền lập ngày 13/02/2023 tại VPCC Vũ Thụy Vy) ông Phước, ông Việt có mặt.

- Bà Mai Thị N, sinh năm 1961; Địa chỉ: Tổ 69, khu phố 5, thị trấn D Đ, huyện T T, tỉnh T B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Duy Phước, sinh năm 1984, trú tại: số 31 Nguyễn Chí Thanh và ông Mai Quốc Việt, sinh năm 1994, trú tại: tổ 52 phường Hòa Khánh Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. (Theo giấy ủy quyền lập ngày 13/02/2023) ông Phước, ông Việt có mặt.

- Bà Mai Thị N, sinh năm 1964; Địa chỉ: Tổ 06, ấp Làng Me, xã X Đ, huyện C M, tỉnh Đ N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Duy Phước, sinh năm 1984, trú tại: số 31 Nguyễn Chí Thanh và ông Mai Quốc Việt, sinh năm 1994, trú tại: tổ 52 phường Hòa Khánh Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. (Theo giấy ủy quyền lập ngày 15/02/2023 tại VPCC Vũ Ngọc Tài) ông Phước, ông Việt có mặt.

- Bà Mai Thị N, sinh năm 1965; Địa chỉ: Ấp 4 (cũ), ấp 7 (mới), xã X T, huyện X L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Duy Phước, sinh năm 1984, trú tại: số 31 Nguyễn Chí Thanh và ông Mai Quốc Việt, sinh năm 1994, trú tại: tổ 52 phường Hòa Khánh Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. (Theo giấy ủy quyền lập ngày 13/02/2023 tại VPCC Vũ Thụy Vy) ông Phước, ông Việt có mặt.

- Ông Mai Thăng L, sinh năm 1979; Địa chỉ: Ấp 4 (cũ), ấp 6 (mới), xã X T, huyện X L, tỉnh Đ N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Duy Phước, sinh năm 1984, trú tại: số 31 Nguyễn Chí Thanh và ông Mai Quốc Việt, sinh năm 1994, trú tại: tổ 52 phường Hòa Khánh Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. (Theo giấy ủy quyền lập ngày 13/02/2023 tại VPCC Vũ Thụy Vy) ông Phước, ông Việt có mặt..

- Bà Mai Thị P, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số 40 Ngô Thị Nhậm, tổ 03, Khu phố 4, thị trấn G R, huyện X L, tỉnh Đ N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Duy Phước, sinh năm 1984, trú tại: số 31 Nguyễn Chí Thanh và ông Mai Quốc Việt, sinh năm 1994, trú tại: tổ 52 phường Hòa

Khánh Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. (Theo giấy ủy quyền lập ngày 10/02/2023 tại VPCC Vũ Trung Thành) ông Phước, ông Việt có mặt.

- Anh Mai Quốc T, sinh năm 1983; địa chỉ: k435/23 T C V, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Duy Phước, sinh năm 1984, trú tại: số 31 Nguyễn Chí Thanh và ông Mai Quốc Việt, sinh năm 1994, trú tại: tổ 52 phường Hòa Khánh Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. (Theo giấy ủy quyền lập ngày 21/02/2023 tại VPCC Đặng Duy Hùng) ông Phước, ông Việt có mặt.

- Anh Mai Quốc D, sinh năm 1985; địa chỉ: K435/23 T C V, quận T K, thành phố Đ N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Duy Phước, sinh năm 1984, trú tại: số 31 Nguyễn Chí Thanh và ông Mai Quốc Việt, sinh năm 1994, trú tại: tổ 52 phường Hòa Khánh Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. (Theo giấy ủy quyền lập ngày 21/02/2023 tại VPCC Đặng Duy Hùng) ông Phước, ông Việt có mặt.

- Chị Mai Thị Hoàng A, sinh năm 1989; địa chỉ: k435/23 T C V, thành phố Đ N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Duy Phước, sinh năm 1984, trú tại: số 31 Nguyễn Chí Thanh và ông Mai Quốc Việt, sinh năm 1994, trú tại: tổ 52 phường Hòa Khánh Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. (Theo giấy ủy quyền lập ngày 21/02/2023 tại VPCC Đặng Duy Hùng) ông Phước, ông Việt có mặt.

- Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1954; địa chỉ: tổ 16 phường T K Đ, quận T K, thành phố Đ N (có đơn xin giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* **Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị Hồng D:** Bô mẹ bà là cụ ông Mai Hai (sinh năm 1930 - mất năm 1979) và cụ bà Lê Thị Dậu (sinh năm 1932 - mất năm 2022) lúc còn sống đã sinh được 10 người con là: Bà Mai Thị T, ông Mai H (sinh năm 1954, mất năm 2005); bà Mai Thị T; bà Mai Thị N, bà Mai Thị N, bà Mai Thị N, ông Mai Thanh H, bà Mai Thị P, bà Mai Thị Hồng D và ông Mai Thăng L. Bô bà là cụ ông Mai Hai mất năm 1979, không để lại di chúc. Sinh thời bô mẹ bà có tạo lập được một tài sản là Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 13 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 922895 do UBND huyện Hòa Vang (nay là UBND quận Cẩm Lệ) cấp ngày 17/12/1996; với diện tích 118,8m² (được chỉnh lý sửa đổi ngày 14/9/2016). Thửa đất nêu trên mẹ bà cùng với các con sử dụng ổn định, lâu dài. Đầu năm 2022, cụ bà Lê Thị Dậu mất cũng không để lại di chúc.

Theo quy định tại Điều 612 Bộ luật Dân sự 2015 thì “*Di sản bao gồm tài sản riêng của người chết, phần tài sản của người chết trong tài sản chung với người khác.*”; Theo quy định tại Điều 650 Bộ luật Dân sự 2015 thì “*Thừa kế theo pháp luật được áp dụng trong trường hợp sau đây: a) Không có di chúc.*”; Tại Điều 651 Bộ Luật Dân sự 2015 thì “*Những người thừa kế theo pháp luật được quy định theo thứ tự sau đây: a) Hàng thừa kế thứ nhất gồm: vợ, chồng, cha đẻ, mẹ đẻ, cha nuôi, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi của người chết;*”; “*Những người thừa kế cùng hàng được hưởng phần di sản bằng nhau.*”

Như vậy, bố mẹ bà mất không để lại di chúc, vậy nên di sản thừa kế để lại là nhà và đất tại thửa đất 19 phải được chia theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm bố mẹ bà mất thì hàng thừa kế thứ nhất gồm có: cụ Lê Thị D, bà Mai Thị T, ông Mai H, bà Mai Thị T, bà Mai Thị N, bà Mai Thị N, bà Mai Thị N, ông Mai Thanh H, bà Mai Thị P, bà Mai Thị Hồng D và ông Mai Thăng L. Đối với anh trai bà là ông Mai H thì do mất sau cụ Hai và mất trước cụ Dậu, ông H có vợ là bà Hoàng Thị H và 03 con là: anh Mai Quốc T, anh Mai Quốc D và chị Mai Thị Hoàng A, đối chiếu với quy định tại Bộ luật Dân sự 2015 thì những trường hợp này được chia thừa kế theo thế vị và theo pháp luật.

Theo quy định tại khoản 2, Điều 660 Bộ Luật Dân sự 2015 về phân chia di sản theo pháp luật: “*Những người thừa kế có quyền yêu cầu phân chia di sản bằng hiện vật; nếu không thể chia đều bằng hiện vật thì những người thừa kế có thể thỏa thuận về việc định giá hiện vật và thỏa thuận về người nhận hiện vật; nếu không thỏa thuận được thì hiện vật được bán để chia*”. Như vậy, bà là một trong những người được hưởng phần di sản thừa kế mà bố mẹ để lại. Bà đã yêu cầu anh trai - Mai Thanh H, hiện đang quản lý nhà và đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Thửa đất số 19, tiến hành họp gia đình để yêu cầu phân chia di sản thừa kế mà bố mẹ để lại thành các phần diện tích nhỏ khác nhau cho anh em trong gia đình tuy nhiên anh trai bà là ông Mai Thanh H không đồng ý việc phân chia di sản thừa kế.

Theo kết quả đo đạc của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng xác định thửa đất trên có diện tích là: 102,7 m².

Theo Chứng thư thẩm định giá số 169/2023/CT/VNA ngày 12/10/2023 của Công ty cổ phần đầu tư và Thẩm định giá VNA, giá trị nhà và đất được xác định:

- Giá trị quyền sử dụng đất: Đất ở đô thị với diện tích 102,7 m² có giá trị: 2.464.800.000đ (hai tỷ, bốn trăm sáu mươi tư triệu, tám trăm ngàn đồng).

- Giá trị quyền sở hữu nhà ở: 59.125.000 đồng;

- Quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất (mái hiên): 4.813.200 đồng;

Tổng giá trị tài sản tranh chấp: 2.528.738.200đ (hai tỷ, năm trăm hai mươi tám triệu, bảy trăm ba mươi tám ngàn, hai trăm đồng). Bà D không có ý kiến gì về kết quả định giá tài sản và đề nghị lấy giá này để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Bà Mai Thị Hồng D yêu cầu Tòa án giải quyết: Phân chia di sản thừa kế của bố mẹ bà để lại là thửa đất số 19, tờ bản đồ số 13, tại xã Hòa Phát, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng (nay là phường Hòa Phát, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng), diện tích 102,7 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 922895 do UBND huyện Hòa Vang (nay là UBND quận Cẩm Lệ) cấp ngày 17/12/1996 cho các đồng thừa kế bao gồm: Mai Thị T, Mai Thị T, Mai Thị N, Mai Thị N, Mai Thị N, Mai Thanh H, Mai Thị P, Mai Thị Hồng D, Mai Thăng L, vợ và các con của ông Mai H (bà Hoàng Thị H, anh Mai Quốc T, anh Mai Quốc D và Chị Mai Thị Hoàng A). Bà D có nguyện vọng nhận nhà đất và bồi trả giá trị kỷ phần cho các đồng thừa kế

*** Tại bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay, ông Mai Thanh H trình bày:** Ông là con của cụ Mai Hai và cụ Lê Thị Dậu - là người để lại di sản là nhà đất tại địa chỉ: Tổ 23, phường Hòa Phát, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng, thửa đất số 19, tờ bản đồ số 13,

diện tích theo đo đạc thực tế là 102,7 m² . Ông sống tại căn nhà này với cha mẹ từ khi sinh ra. Đến năm 1979, cha ông chết. Năm 2000, ông lập gia đình, ông cùng vợ và các con vẫn sống cùng cụ bà Đậu tại nhà đất này cho đến năm 2005, vợ chồng ông bà xây nhà riêng nhưng xây chung vách, chung lối đi với nhà mẹ nhằm thuận lợi qua lại trông nom, chăm sóc mẹ già. Riêng các anh chị em của ông mấy chục năm qua đều đi làm ăn xa, an cư lập nghiệp ở nơi khác, lâu lâu mới về thăm mẹ, không thường xuyên chăm sóc mẹ khi già yếu, ốm đau bệnh tật, chỉ có ông là con trai duy nhất ở bên cạnh chăm sóc, phụng dưỡng cha mẹ, lo hương khói ông bà tổ tiên. Ngày 4/3/2022, cụ bà Lê Thị Đậu chết (hưởng thọ 91 tuổi). Trước khi chết, cụ Đậu ốm đau nhiều năm, ông là người trực tiếp chăm sóc, lo thuốc thang, viện phí... Đồng thời, khi mẹ ông còn sống, ông đã chi tiền mua bảo hiểm mai táng Thiện Tâm cho mẹ nên khi mẹ chết, dịch vụ mai táng Thiện Tâm đã trừ số tiền bảo hiểm vào phí dịch vụ mai táng. Khi cụ bà Lê Thị Đậu chết, ông là người trực tiếp lo ma chay, thờ cúng, hương khói, giỗ chạp ông bà, cha, mẹ. Thêm nữa, mẹ ông già yếu không lao động được và đau ốm bệnh tật nên không có tiền sửa sang nhà cửa. Chính ông là người đã bỏ công sức, chi phí sửa chữa ngôi nhà để mẹ ở và là nơi thờ cúng ông bà tổ tiên. Đồng thời, ông cũng là người trực tiếp chi tiền thực hiện các nghĩa vụ tài chính, nộp thuế nhà đất cho Nhà nước, đóng các khoản quỹ, phí cho các cơ quan ban ngành địa phương thay cho bà Đậu. Vì vậy, khi chia thừa kế, ông yêu cầu Tòa án xem xét công sức đóng góp của ông trong việc chăm sóc, phụng dưỡng, lo ma chay, hương khói cho người để lại di sản cũng như công sức gìn giữ, bảo quản di sản và nộp thuế nhà đất ngôi nhà nói trên trong nhiều năm qua mà chia cho ông 03 phần, cụ thể:

- Một là kỷ phần được hưởng trong khối di sản theo quy định tại điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 651 Bộ luật Dân sự 2015;

- Hai là, một phần được hưởng do đã có công sức chăm sóc, phụng dưỡng mẹ lúc sống cũng như chi phí ma chay, giỗ chạp sau khi chết (khoản 1 Điều 658 Bộ luật Dân sự 2015);

- Ba là, một phần được hưởng cho công sức quản lý, sửa chữa, gìn giữ, bảo quản di sản từ xưa đến nay, đóng thuế nhà đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước thường xuyên hàng năm thay cho cụ bà Lê Thị Đậu - người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thậm chí sau khi bà Đậu chết, ông vẫn là người trực tiếp đóng thuế nhà đất cho cơ quan nhà nước có biên lai thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2022, 2023 (Điều 618, Điều 658 Bộ luật Dân sự 2015).

Ông không đồng ý bán ngôi nhà này khi chia thừa kế mà yêu cầu Tòa công nhận nhà đất này cho ông, để gia đình ông tiếp tục quản lý nhà đất làm nơi thờ cúng cha mẹ, ông bà, tổ tiên, ông đồng ý thôi trả kỷ phần cho các thừa kế còn lại. Hiện nay, mặc dầu những chi phí về chăm lo mẹ già, chi phí chăm sóc sức khỏe khi mẹ ốm đau, chi phí ma chay khi mẹ chết, tu bổ, sửa chữa nhà cửa,... tiền đóng thuế nhà đất, tiền đóng góp vào các quỹ, phí hàng năm cho cơ quan ban ngành địa phương ông không còn giữ hóa đơn chứng từ, tuy nhiên đó là những chi phí thực tế có thật đã phát sinh. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết nhằm bảo đảm quyền và lợi ích chính đáng của ông theo đúng quy định của pháp luật.

*** Tại văn bản trình bày ý kiến những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị T, bà Mai Thị N, bà Mai Thị T, bà Mai Thị N, bà Mai Thị P và Mai Thị N và ông Mai Thăng L thống nhất trình bày.**

Các ông bà thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn - bà Mai Thị Hồng D về hàng thừa kế và di sản thừa kế của bố mẹ bà để lại. Các ông bà là một trong những đồng thừa kế, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến di sản thừa kế của cụ bà Lê Thị Dậu để lại là Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 13 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 922895 do UBND huyện Hòa Vang (nay là UBND quận Cẩm Lệ) cấp ngày 17/12/1996 (được chỉnh lý sửa đổi ngày 14/9/2016).

Theo kết quả đo đạc của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng xác định thửa đất trên có diện tích là: 102,7 m².

Theo Chứng thư thẩm định giá số 169/2023/CT/VNA ngày 12/10/2023 của Công ty cổ phần đầu tư và Thẩm định giá VNA, giá trị nhà và đất được xác định:

- Giá trị quyền sử dụng đất: Đất ở đô thị với diện tích 102,7 m² có giá trị: 2.464.800.000đ (hai tỷ, bốn trăm sáu mươi tư triệu, tám trăm ngàn đồng).

- Giá trị quyền sở hữu nhà ở: 59.125.000 đồng;

- Quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất (mái hiên): 4.813.200 đồng;

Tổng giá trị tài sản tranh chấp: 2.528.738.200đ (hai tỷ, năm trăm hai mươi tám triệu, bảy trăm ba mươi tám ngàn, hai trăm đồng).

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà Mai Thị T, bà Mai Thị N, bà Mai Thị T, bà Mai Thị N, bà Mai Thị P, bà Mai Thị N và ông Mai Thăng L là ông Mai Duy Phước và ông Mai Quốc Việt trình bày: Bà T, Bà N, bà T, bà N, bà P, bà N và ông L không có ý kiến gì về kết quả định giá tài sản và đề nghị lấy giá này để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Nay bà Mai Thị Hồng D khởi kiện chia di sản thừa kế của bố mẹ, nguyên vọng của bà Mai Thị T, bà Mai Thị N, bà Mai Thị T, bà Mai Thị N, bà Mai Thị P, bà Mai Thị N và ông Mai Thăng L là chuyển phần di sản mà đáng lẽ ông, bà được nhận/hưởng lại cho bà Mai Thị Hồng D.

*** Tại văn bản trình bày ý kiến, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Mai Quốc T, anh Mai Quốc D và chị Mai Thị Hoàng A thống nhất trình bày.**

Ông nội các anh chị là cụ ông Mai Hai (mất năm 1979) và bà nội là cụ bà Lê Thị Dậu (mất năm 2022). Các anh chị thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn - bà Mai Thị Hồng D về hàng thừa kế và di sản thừa kế của cụ Mai Hai và cụ Lê Thị Dậu để lại. Anh T, anh D và chị Hoàng A là con ruột của ông Mai H (đã mất năm 2005), ông H là một trong những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Mai Hai và cụ Lê Thị Dậu. Do ông Mai H đã mất, theo quy định của pháp luật mẹ và các con sẽ được hưởng một phần di sản mà ông Mai H được hưởng từ cụ Mai Hai và cụ Lê Thị Dậu để lại là Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 13 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 922895 do UBND huyện Hòa Vang (nay là UBND quận Cẩm Lệ) cấp ngày 17/12/1996 (được chỉnh lý sửa đổi ngày 14/9/2016).

Theo kết quả đo đạc của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng xác định thửa đất trên có diện tích là: 102,7 m².

Theo Chứng thư thẩm định giá số 169/2023/CT/VNA ngày 12/10/2023 của Công ty cổ phần đầu tư và Thẩm định giá VNA, giá trị nhà và đất được xác định:

- Giá trị quyền sử dụng đất: Đất ở đô thị với diện tích 102,7 m² có giá trị: 2.464.800.000đ (hai tỷ, bốn trăm sáu mươi tư triệu, tám trăm ngàn đồng).

- Giá trị quyền sở hữu nhà ở: 59.125.000 đồng;

- Quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất (mái hiên): 4.813.200 đồng;

Tổng giá trị tài sản tranh chấp: 2.528.738.200đ (hai tỷ, năm trăm hai mươi tám triệu, bảy trăm ba mươi tám ngàn, hai trăm đồng).

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của anh Mai Quốc T, anh Mai Quốc D và chị Mai Thị Hoàng A là ông Mai Duy Phước và ông Mai Quốc Việt trình bày: Anh T, anh D và chị A không có ý kiến gì về kết quả định giá tài sản và đề nghị lấy giá này để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Nay bà Mai Thị Hồng D khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ bà Lê Thị Dậu, nguyên vọng của anh T, anh D và chị A là chuyển phần di sản mà đáng lẽ anh được nhận/hưởng lại cho bà Mai Thị Hồng D.

*** Tại văn bản trình bày ý kiến đề ngày 20/02/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị H trình bày.**

Bà là vợ của ông Mai Hải (sinh năm: 1954, mất năm 2005), ông Hải được hưởng 01 kỷ phần thừa kế di sản của ông Mai H (sinh năm 1930 - mất năm 1979), theo quy định pháp luật khi ông H mất thì bà và các con (anh Mai Quốc D, anh Mai Quốc T và chị Mai Thị Hoàng A) là những người hưởng thừa kế theo pháp luật của ông Mai Hải. trong quá trình giải quyết vụ án nêu trên, nếu bản án/quyết định của Tòa án cho rằng bà sẽ nhận được một phần di sản thừa kế của ông Mai Hải, thì bà xin chuyển phần di sản mà đáng lẽ bà được nhận/hưởng lại cho bà Mai Thị Hồng D.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

- Về nội dung: căn cứ Điều 649 đến Điều 652 BLDS năm 2015: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Hồng D về việc “Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật” cho các đồng thừa kế đối với ông Mai Thanh H;

- Giao nhà và đất cho ông Mai Thanh H quản lý, sử dụng, thờ cúng. Ông H có nghĩa vụ bồi trả cho bà Mai Thị Hồng D số tiền 2.162.071.079 đồng.

Các đương sự phải chịu án phí và các chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị H có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX xét xử vắng mặt bà Hoàng Thị H.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Mai Thị Hồng D có đơn khởi kiện “Tranh chấp chia di sản thừa kế” đối với ông Mai Thanh H, ông Mai Thanh H có địa chỉ cư trú tại tổ 23, phường H P, quận C L, thành phố Đà Nẵng nên Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng có thẩm quyền giải quyết vụ án là phù hợp với các quy định tại khoản 5 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thời hiệu khởi kiện:

[3] Tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản...kể từ thời điểm mở thừa kế...”. Cụ ông Mai Hai chết vào năm 1979, cụ bà Lê Thị Dậu chết vào năm 2022. Cụ Mai Hai và cụ bà Lê Thị Dậu không để lại di chúc.

[4] Tại mục I Công văn số 01/GĐ-TANDTC ngày 05-01-2018 về Giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ hướng dẫn: “Đối với trường hợp thừa kế mở trước ngày 10-9-1990 thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế là bất động sản được thực hiện theo quy định tại Điều 36 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990 và hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19-10-1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh thừa kế, cụ thể là thời hiệu khởi kiện được tính từ ngày 10-9-1990”. Căn cứ quy định nêu trên, đối với di sản của cụ ông Mai Hai thì thời hiệu khởi kiện hết vào ngày 10/9/2020, đối với di sản của cụ bà Lê Thị Dậu vẫn còn thời hiệu thừa kế. Bà Mai Thị Hồng D nộp đơn khởi kiện vào ngày 02/12/2022 là hết thời hiệu khởi kiện về chia di sản thừa kế đối với phần di sản của cụ ông Mai H. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 2 Điều 184 BLTTDS năm 2015 “Tòa án chỉ áp dụng quy định về thời hiệu theo yêu cầu áp dụng thời hiệu của một bên hoặc các bên với điều kiện yêu cầu này phải được đưa ra trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ việc”. HĐXX xét thấy, trong suốt quá trình giải quyết vụ án, cũng như trước khi HĐXX ban hành bản án, không có đương sự nào yêu cầu về thời hiệu nên căn cứ quy định nêu trên, HĐXX không xem xét về thời hiệu khởi kiện mà tiếp tục giải quyết vụ án.

Về nội dung khởi kiện:

[5] Về nguồn gốc di sản thừa kế: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 13 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 922895 do UBND huyện Hòa Vang (nay là UBND quận Cẩm Lệ) cấp ngày 17/12/1996 có diện tích 274m². Ngày 07/10/2005, cụ bà Lê Thị Dậu chuyển nhượng cho hộ Mai Thanh H 140m², thuộc tờ bản đồ số 13, thửa

đất số 19, được UBND huyện Hòa Vang cho phép theo Hợp đồng số 1833/HĐCN, ngày 26/8/2005. Đến ngày 14/9/2016, nhà nước thu hồi 29,8m² theo Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 08/6/2016 của UBND quận Cẩm Lệ để thực hiện dự án tuyến đường gom dọc đường sắt đoạn từ Ngã ba Huế đến Cầu vượt Hòa Cầm. Như vậy, quyền sử dụng đất còn lại của thửa đất nêu trên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 118,8m². Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, bà Mai Thị Hồng D cùng các đương sự khác xác định cụ ông Mai Hai chết năm 1979, di sản của cụ bà Lê Thị Dậu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996 nên di sản nêu trên là của cụ Lê Thị Dậu. Tuy nhiên, tại phiên tòa các đương sự cùng thống nhất toàn bộ khối di sản này được tạo lập từ nguồn gốc của cả hai cụ Mai Hai và Lê Thị Dậu. Do vậy, HĐXX xác định khối tài sản là thửa đất số 19, tờ bản đồ số 13 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 922895 do UBND huyện Hòa Vang (nay là UBND quận Cẩm Lệ) cấp ngày 17/12/1996, diện tích còn lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 118,8m², là di sản của hai cụ Mai Hai và Lê Thị Dậu.

[6] Theo kết quả đo đạc của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng xác định diện tích thực tế của thửa đất trên: 102,7 m², chênh lệch diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 16,1m². Tại phiên tòa các đương sự thống nhất sử dụng diện tích đo đạc làm kết quả chia thừa kế. HĐXX xét thấy, vị trí thửa đất có ranh giới sử dụng ổn định, rõ ràng không tranh chấp với các hộ lân cận. Do vậy, HĐXX xét thấy cần xác định diện tích của thửa đất 102,7 m² để làm kết quả chia di sản thừa kế của cụ Mai Hai và cụ bà Lê Thị Dậu. Ngoài ra, trên đất còn có 01 ngôi nhà 01 tầng + gác lửng gỗ, có kết cấu: Tường xây, mái tôn, sàn gỗ, nền gạch hoa, diện tích xây dựng khoảng 43m², diện tích sử dụng 54,5m²

[7] Về hàng thừa kế: Nguyên đơn bà Mai Thị Hồng D cùng bị đơn ông Mai Thanh H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cùng thống nhất cụ ông Mai Hai và cụ bà Lê Thị Dậu có 10 người con là: Bà Mai Thị T, ông Mai H (sinh năm 1954, mất năm 2005, ông H có vợ là bà Hoàng Thị H có 03 con là: Mai Quốc T, Mai Quốc D, Mai Thị Hoàng A); bà Mai Thị T, bà Mai Thị N, bà Mai Thị N, bà Mai Thị N, ông Mai Thanh H, bà Mai Thị P, bà Mai Thị Hồng D và ông Mai Thăng L, ngoài ra không có con riêng, con nuôi nào khác. Theo kết quả trích sao tàng thư tại Công an quận Cẩm Lệ cũng xác định cụ ông Mai Hai và cụ bà Lê Thị Dậu có 10 người con như nêu trên là đúng. Đối với cha mẹ của cụ Mai Hai và cụ Lê Thị Dậu, các bên đương sự đều trình bày mất từ lâu, trước khi các cụ chuyển vào sống ở Đà Nẵng khoảng năm 1952, 1953, phân mộ ở Quảng Bình hiện không xác định được, không có giấy chứng tử. Do vậy, HĐXX xác định hàng thừa kế của các cụ Mai Hai và Lê Thị Dậu gồm bà Mai Thị T, ông Mai H (sinh năm 1954, mất năm 2005, ông H có vợ là bà Hoàng Thị H có 03 con là: Mai Quốc T, Mai Quốc D, Mai Thị Hoàng A); bà Mai Thị T; bà Mai Thị N, bà Mai Thị N, bà Mai Thị N, ông Mai Thanh H, bà Mai Thị P, bà Mai Thị Hồng D và ông Mai Thăng L. Ông Mai Hải chết năm 2005, chết sau cụ ông Mai Hai và chết trước cụ bà Lê Thị Dậu, do vậy, đối với di sản của cụ ông Mai Hai thì hàng thừa kế của ông Mai H gồm

bà Hoàng Thị H cùng các con ông H là Mai Quốc T, Mai Quốc D, Mai Thị Hoàng A được hưởng phần di sản của ông Mai H được hưởng của cụ Mai Hai.

Đối với phần thừa kế của cụ Lê Thị Dậu, do ông Mai Hải chết trước cụ Lê Thị Dậu nên căn cứ quy định tại Điều 652 Bộ luật Dân sự “*Trường hợp con của người để lại di sản chết trước hoặc cùng một thời điểm với người để lại di sản thì cháu được hưởng phần di sản mà cha hoặc mẹ của cháu được hưởng nếu còn sống; nếu cháu cũng chết trước hoặc cùng một thời điểm với người để lại di sản thì cháu được hưởng phần di sản mà cha hoặc mẹ của cháu được hưởng nếu còn sống*” thì các con của ông Mai Hải được hưởng kỹ phần thừa kế của ông Mai Hải được hưởng của cụ Lê Thị Dậu.

Về chia di sản thừa kế:

[8] Theo kết quả của Chứng thư thẩm định giá số 169/2023/CT/VNA ngày 12/10/2023 của Công ty cổ phần đầu tư và Thẩm định giá VNA, giá trị nhà và đất được xác định: Giá trị quyền sử dụng đất: Đất ở đô thị với diện tích 102,7 m² có giá trị: 2.464.800.000đ (hai tỷ, bốn trăm sáu mươi tư triệu, tám trăm ngàn đồng); Giá trị quyền sở hữu nhà ở: 59.125.000 đồng; Quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất (mái hiên): 4.813.200 đồng; Tổng giá trị di sản của cả hai cụ là: **2.528.738.200đ** (hai tỷ, năm trăm hai mươi tám triệu, bảy trăm ba mươi tám ngàn, hai trăm đồng). Tại phiên tòa và quá trình tham gia tố tụng, các đương sự đều thống nhất với kết quả định giá nêu trên. Do vậy, HĐXX xác định giá trị di sản để chia thừa kế căn cứ theo kết quả của chứng thư thẩm định giá là **2.528.738.200 đồng**.

[9] Xét về công sức bảo quản, duy trì di sản của các cụ Mai Hai và cụ Lê Thị Dậu, HĐXX nhận định: Bị đơn ông Mai Thanh H từ nhỏ đã sống cùng ba mẹ tại nhà và đất nêu trên. Năm 1979 cụ Mai Hai chết, ông vẫn ở trên thửa đất này cùng với cụ bà Lê Thị Dậu từ đó cho đến khi cụ bà Lê Thị Dậu chết. Cụ bà Lê Thị Dậu già yếu nên mọi nghĩa vụ về thuế nhà đất ông Mai Thanh H là người thực hiện. Quá trình cụ bà Lê Thị Dậu già yếu ông là người có công chăm sóc, phụng dưỡng. Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có gia đình và ở riêng. Như vậy, bị đơn ông Mai Thanh H là người có công sức trong việc duy trì, quản lý khối di sản của cụ ông Mai Hai và cụ bà Lê Thị Dậu, tại phiên tòa các đương sự cũng xác định việc ông Mai Thanh H ở bên cạnh thửa đất này và cùng xác nhận nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều ở xa và không có thời gian thăm trông nom nhà đất như ông Mai Thanh H. Do vậy, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự cũng như căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, HĐXX nhận định ông Mai Thanh H có công sức trong việc bảo quản, di trì khối tài sản của cụ ông Mai Hai và cụ bà Lê Thị Dậu. HĐXX nhận định, việc trích % công sức cho ông H là phù hợp, do đó cần trích cho ông Mai Thanh H 5% công sức, tương đương số tiền 126.436.910 đồng là phù hợp.

[10] Như vậy, giá trị di sản sau khi trừ đi công sức của ông H còn lại là 2.528.738.200 đồng - (2.528.738.200 đồng x 5%) = 2.402.301.290 đồng, cụ ông Mai Hai, cụ bà Lê Thị Dậu mỗi người ½ di sản tương đương số tiền 2.402.295.590 đồng/2 là **1.201.150.645 đồng**.

[11] Cụ ông Mai Hai chết năm 1979, có vợ là cụ Lê Thị Dậu và 10 người con gồm Bà Mai Thị T, ông Mai H (sinh năm 1954, mất năm 2005, ông H có vợ là bà Hoàng Thị Huyền có 03 con là: Mai Quốc Thắng, Mai Quốc Dũng, Mai Thị Hoàng Anh); bà Mai Thị T; bà Mai Thị N, bà Mai Thị N, bà Mai Thị N, ông Mai Thanh H, bà Mai Thị P, bà Mai Thị Hồng D, và ông Mai Thăng L. Di sản của cụ Mai Hai được chia cho 11 kỹ phần, mỗi kỹ phần trị giá: 109.195.513 đồng. Kỹ phần của ông Mai Hải được chia cho bà H, anh T, anh D và chị Hoàng A, mỗi người được hưởng 109.195.513 đồng/4: 27.298.878 đồng.

[12] Di sản của cụ bà Lê Thị Dậu để lại là $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản cộng kỹ phần cụ Dậu được hưởng của cụ ông Mai Hai gồm 1.201.150.645 đồng + 109.195.513 đồng: 1.310.346.158 đồng. Cụ bà Lê Thị Dậu có 10 người con gồm: Bà Mai Thị T, ông Mai H; bà Mai Thị T; bà Mai Thị N, bà Mai Thị N, bà Mai Thị N, ông Mai Thanh H, bà Mai Thị P, bà Mai Thị Hồng D, và ông Mai Thăng L, mỗi kỹ phần được hưởng tương đương với số tiền 1.310.346.158 đồng/10: 131.034.615 đồng. Ông Mai H chết năm 2005, chết trước cụ bà Lê Thị Dậu nên các con ông Mai H được hưởng kỹ phần của ông Mai H, như vậy, anh T, anh D, chị Hoàng A mỗi người được hưởng 131.034.615 đồng/3 là 43.678.205 đồng.

Như vậy, giá trị di sản mỗi người được hưởng cụ thể:

Bà Mai Thị Hồng D, bà Mai Thị T, bà Mai Thị T và Mai Thị N, bà Mai Thị N và Mai Thị N, ông Mai Thanh H, bà Mai Thị P, ông Mai Thanh L mỗi người được hưởng 109.195.513 đồng giá trị kỹ phần từ cụ Mai Hai và 131.034.615 đồng giá trị kỹ phần từ cụ Lê Thị Dậu. Như vậy, mỗi người được hưởng: 240.230.129 đồng.

Giá trị kỹ phần bà Hoàng Thị H được nhận là 27.298.878 đồng; giá trị di sản anh Mai Quốc T, anh Mai Quốc D và chị Mai Thị Hoàng A mỗi người được nhận là 27.298.878 đồng + 43.678.205 đồng = 70.977.083 đồng.

[13] Về việc giao hiện vật: Ông Mai Thanh H hiện là người đang quản lý khối di sản của các cụ Mai Hai và cụ Lê Thị Dậu. Di sản của hai cụ để lại không thể chia được bằng hiện vật. Hiện ông Mai Thanh H đang quản lý, sử dụng phần diện tích đất trên. HĐXX xét thấy, việc giao hiện vật cho ông H được quản lý sử dụng là phù hợp, ông Mai Thanh H có trách nhiệm thối trả kỹ phần bằng tiền cho các đồng thừa kế khác

Về nghĩa vụ thối trả: Do bà Mai Thị T, bà Mai Thị T; bà Mai Thị N, bà Mai Thị N, bà Mai Thị N, bà Mai Thị P, ông Mai Thăng L, anh Mai Quốc T, anh Mai Quốc D, chị Mai Thị Hoàng và bà Hoàng Thị H đều có nguyện vọng chuyển phần di sản mà đáng lẽ được hưởng lại cho bà Mai Thị Hồng D nên ông Mai Thanh H phải thối trả cho bà Mai Thị Hồng D.

[14] Ông Mai Thanh H có nghĩa vụ thối trả cho bà Mai Thị Hồng D số tiền 2.162.071.161 đồng.

[15] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý

kiến của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Về án phí:

Bà Mai Thị Hồng D phải chịu án phí trên số tiền được nhận là $(72.000.000.000 + 2\% \times 162.071.161 \text{ đồng}) = 75.241.423 \text{ đồng}$ (bảy mươi lăm triệu, hai trăm bốn mươi một ngàn, bốn trăm hai mươi ba đồng). Bà D đã nộp 2.250.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0009288 ngày 26/12/2022. Vậy bà D còn tiếp tục phải nộp thêm số tiền án phí là 72.991.423 đồng.

Ông Mai Thanh H phải chịu án phí trên số tiền được nhận là $(5\% \times 366.667.039 \text{ đồng}) = 18.333.352 \text{ đồng}$ (Mười tám triệu, ba trăm ba mươi ngàn, ba trăm năm mươi hai đồng).

Chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng; chi phí đo đạc: 5.034.546 đ; Chi phí thẩm định giá tài sản 20.000.000đ. Tổng cộng: 28.034.546 đồng. Bà Mai Thị Hồng D phải chịu số tiền 23.969.536 đồng. Ông Mai Thanh H phải chịu số tiền 4.065.009 đồng. Bà D đã chi xong nên ông Hùng phải trả cho bà D số tiền 4.065.009 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 35, khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 147, Điều 161, Điều 165, Điều 184, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 208; 210; 612; 623; 650; 651; 652 và khoản 2 Điều 658, Điều 660 Bộ luật Dân sự, khoản 1 Điều 2 của Luật đất đai năm 1993.

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị Hồng D về việc yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với bị đơn ông Mai Thanh H.

Tuyên xử:

1. Công nhận khối di sản gồm nhà và đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 13 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 922895 do UBND huyện Hoà Vang (nay là UBND quận Cẩm Lệ) cấp ngày 17/12/1996, diện tích còn lại 102,7 m² là di sản của hai cụ Mai Hai và Lê Thị Dậu.

2. Trích công sức giữ gìn, tôn tạo và phát triển di sản cho ông Mai Thanh H 5% giá trị di sản của cụ Mai Hai và cụ Lê Thị Dậu tương ứng số tiền 126.436.910 đồng.

3. Về chia thừa kế.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Mai Thị T, bà Mai Thị T; bà Mai Thị N bà Mai Thị N, bà Mai Thị N, bà Mai Thị P, ông Mai Thăng L, anh Mai Quốc Th, anh Mai Quốc D, chi

Mai Thị Hoàng A và bà Hoàng Thị H tặng cho bà Mai Thị Hồng D phần di sản đáng lẽ các ông bà được hưởng từ cụ Mai Hai và cụ Lê Thị Dậu.

Bà Mai Thị Hồng D và ông Mai Thanh H mỗi người được nhận kỷ phần thừa kế là 240.230.129 đồng.

Như vậy, tổng di sản bà Mai Thị Hồng D được nhận là 2.162.071.161 đồng.

4. Về giao hiện vật:

Giao cho ông Mai Thanh H được quyền sở hữu, sử dụng đối với 01 ngôi nhà 01 tầng + gác lững gỗ, có kết cấu: Tường xây, mái lợp tôn, sàn gỗ, nền gạch hoa, diện tích xây dựng khoảng 43 m², diện tích sử dụng 54,5 m² tọa lạc trên thửa đất số 19, tờ bản đồ số 13 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 922895 do UBND huyện Hoà Vang nay là UBND quận Cẩm Lệ cấp ngày 17/12/1996, diện tích còn lại 102,7 m² (có sơ đồ kèm theo).

Ông Mai Thanh H được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

5. Về nghĩa vụ thôi trả: Ông Mai Thanh H phải thôi trả cho bà Mai Thị Hồng D số tiền 2.162.071.161 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm thực hiện nghĩa vụ theo lãi suất thoả thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được qui định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; nếu không có thoả thuận thì thực hiện theo qui định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Bà Mai Thị Hồng D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 75.241.423 đồng (*bảy mươi lăm triệu, hai trăm bốn mươi một ngàn, bốn trăm hai mươi ba đồng*). Bà D đã nộp 2.250.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0009288 ngày 26/12/2022. Vậy bà D còn tiếp tục phải nộp thêm số tiền án phí là 72.991.423đ (*bảy mươi lăm triệu, hai trăm bốn mươi một ngàn, bốn trăm hai mươi ba đồng*)

6.2. Ông Mai Thanh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 18.333.352 đồng (*Mười tám triệu, ba trăm ba mươi ngàn, ba trăm năm mươi hai đồng*).

6.3. *Chi phí tố tụng khác*: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng; chi phí đo đạc: 5.034.546 đ; Chi phí thẩm định giá tài sản 20.000.000đ. Tổng cộng: 28.034.546 đồng. Bà Mai Thị Hồng D phải chịu số tiền 23.969.536 đồng. Ông Mai Thanh H phải chịu số tiền 4.065.009 đồng. Bà Mai Thị Hồng D đã chi xong nên ông Mai Thanh H phải trả cho bà D số tiền 4.065.009 đồng.

7. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết trích sao bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được 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 qui định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng;
- CCTHADS quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phùng Văn Nhớ

