

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỘI AN
TỈNH QUẢNG NAM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 76/2021/DS-ST

Ngày: 24-9-2021.

V/v: “*Tranh chấp chia tài sản chung
và Tranh chấp về thừa kế tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỘI AN, TỈNH QUẢNG NAM**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Bích Hà.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Tấn Thành.

2/ Ông Nguyễn Văn Quang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ba, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Bích, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2021, tại Tòa án nhân dân thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 47/2020/TLST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp chia tài sản chung và Tranh chấp về thừa kế tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2021/QĐXXST- DS ngày 23 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn V1, sinh năm 1939 (*đã chết*).

Địa chỉ: khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn:

1) Bà Trần Thị Kim L, sinh năm 1963. (*Vắng mặt*)

Trú tại: khối X, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

2) Bà Trần Thị Cẩm V2, sinh năm 1968. (*Vắng mặt*)

Trú tại: thôn V, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

3) Bà Trần Thị Thạch G, sinh năm 1970. (*Vắng mặt*)

Trú tại: khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

4) Ông Trần Văn A, sinh năm 1972. (*Vắng mặt*)

Trú tại: khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

5) Bà Trần Thị Túy V3, sinh năm 1975. (*Vắng mặt*)

Trú tại: đường M, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng.

6) Ông Trần Văn T, sinh năm 1976. (*Vắng mặt*)

Trú tại: khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

7) Anh Trần Công C, sinh năm 1999. (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

8) Cháu Trần Công A1, sinh năm 2009. (Vắng mặt)

Địa chỉ: khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người giám hộ cho cháu A1: Bà Nguyễn Thị Như T1, sinh năm 1978.

Địa chỉ: khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Là mẹ ruột.

(Vắng mặt)

- Bị đơn: Ông Trần Văn H, sinh năm 1978. (Vắng mặt)

Địa chỉ: khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1) Bà Đặng Thị M, sinh năm 1981.

Địa chỉ: khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Đại diện: Ông Trần Văn H, sinh năm 1978. (Vắng mặt)

Địa chỉ: khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/11/2020)

2) Chị Trần Thị N, sinh năm 2002.

Địa chỉ: khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Đại diện: Ông Trần Văn H, sinh năm 1978. (Vắng mặt)

Địa chỉ: khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/11/2020)

3) Cháu Trần Thị Thanh H1, sinh năm 2008.

Địa chỉ: khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người giám hộ cho cháu H1: Ông Trần Văn H và bà Đặng Thị M là cha mẹ

ruột. (Vắng mặt)

4) Ông Trần Văn S, sinh năm 1986. (Có mặt)

Địa chỉ: đường P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Đại diện: Bà Mai Thị T1, sinh năm: 1995. (Có mặt)

Địa chỉ: đường 18/8, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/4/2021).

5) Bà Trần Thị Kim L, sinh năm 1963. (Vắng mặt)

Trú tại: khối X, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

6) Bà Trần Thị Cẩm V2, sinh năm 1968. (Vắng mặt)

Trú tại: thôn V, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

7) Bà Trần Thị Thạch G, sinh năm 1970. (Vắng mặt)

Trú tại: khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

8) Ông Trần Văn A, sinh năm 1972. (Vắng mặt)

Trú tại: khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

9) Bà Trần Thị Túy V3, sinh năm 1975. (Vắng mặt)

Trú tại: đường M, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng.

10) Ông Trần Văn T, sinh năm 1976. (Vắng mặt)

Trú tại: khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

11) Anh Trần Công C, sinh năm 1999. (Vắng mặt)

Địa chỉ: khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

12) Cháu Trần Công A1, sinh năm 2009.

Địa chỉ: khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người giám hộ cho cháu A1: Bà Nguyễn Thị Như T1, sinh năm 1978.

Địa chỉ: khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Là mẹ ruột.
(Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/4/2020, bản trình bày ngày 12/5/2020, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, ông Trần Văn V1 và đại diện nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Hoài Th trình bày:

Trước đây, ông Trần Văn V1 có sử dụng thửa đất nuôi trồng thủy sản tại phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Khi Nhà nước thực hiện dự án khu đô thị Phước Trạch - Phước Hải, diện tích đất nuôi trồng thủy sản đó ảnh hưởng bởi dự án nên bị Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích. Sau đó, ông V1 có làm đơn đề nghị được mua một lô đất tái định cư theo chính sách của Nhà nước và được Ủy ban nhân dân thành phố H thống nhất đồng thời phải nộp 100% tiền sử dụng đất.

Do số tiền nhận bồi thường trước đó đã được ông V1 chia đều cho các con nên để có tiền nộp tiền sử dụng đất, ngày 15/11/2017, ông V1 nhận tiền đặt cọc 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) của ông Trần Văn S để chuyển nhượng lô đất sau khi có Giấy chứng nhận, thời hạn ký hợp đồng chuyển nhượng là sau 03 (Ba) tháng kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc. Giá trị chuyển nhượng lô đất là 560.000.000 đồng (Năm trăm sáu mươi triệu đồng). Sau khi nhận tiền đặt cọc, ông V1 đã cho ông S làm xưởng cưa để làm nghề trên đất.

Khi nộp đủ tiền sử dụng đất, ngày 18/12/2017, ông V1 được Ủy ban nhân dân thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH495661, thửa đất 138, tờ bản đồ 13, diện tích: 100 m² loại đất ở đô thị tọa lạc tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Đến ngày 24/2/2018, ông V1 và ông S tiếp tục ký hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng đặt cọc đã ký vào ngày 15/11/2017. Theo hợp đồng đặt cọc sửa đổi, bổ sung này thì ông S đã đặt cọc thêm cho ông V1 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng). Tổng số tiền ông S đã đặt cọc cho ông V1 để nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên là 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng). Và thời hạn ký hợp đồng chuyển nhượng cũng được sửa đổi thành 07 (Bảy) tháng kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc sửa đổi, bổ sung. Khi ông V1 nhận tiền đặt cọc, tất cả thành viên trong gia đình đều biết về việc này và đã thống nhất chuyển nhượng lô đất này cho ông Trần Văn S.

Tuy nhiên, đến thời điểm chuyển nhượng thì con trai ông V1 là Trần Văn H lại không thống nhất nên không thể ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với lô đất này cho ông Trần Văn S. Sau nhiều lần thuyết phục, ông Huỳnh vẫn không đồng ý.

Do đó, yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố H giải quyết chia tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 138, tờ bản đồ số 13, diện

tích 100m², loại đất ở đô thị, vị trí thửa đất: tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, *quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 495661 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 18/12/2017*); chia thành 05 (Năm) phần bằng nhau. Ông Trần Văn V1 đề nghị được nhận bằng hiện vật (*thửa đất số 138*) và thanh toán phần giá trị tài sản cho các thành viên khác còn lại trong hộ.

Tại bản trình bày ngày 08/5/2021, trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn, ông Trần Văn H trình bày:

Ba ông là Trần Văn V1 (sinh năm 1939, chết năm 2020) có vợ tên Lê Thị T4 (sinh năm 1940, chết năm 1989). Ba mẹ ông có tất cả 08 người con: Chị Trần Thị Kim L, anh Trần Văn L1 (sinh năm 1965, chết năm 2017) có vợ là: chị Nguyễn Thị Như T1 và 02 con là: cháu Trần Công C và cháu Trần Công A1; chị Trần Thị Cẩm V2; chị Trần Thị Thạch G; anh Trần Văn A; chị Trần Thị Túy V3; anh Trần Văn T và Trần Văn H.

Khi ba ông mất đi, ba ông có để lại di chúc. Nội dung di chúc đúng y đơn yêu cầu độc lập của ông Trần Văn S. Di sản ba ông để lại là thửa đất số 138, tờ bản đồ số 13, diện tích 100m², loại đất ở đô thị, vị trí thửa đất: tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 495661 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 18/12/2017*). Tuy trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trần Văn V1, nhưng thực tế, ông, vợ ông, bà Đặng Thị M, hai con gái ông Trần Thị N và Trần Thị Thanh H1 không có đóng góp gì trong khối tài sản này của ông V1. Ba ông Trần Văn V1 khởi kiện ông để yêu cầu chia tài sản chung là thửa đất này là vì vướng thủ tục chuyển nhượng thửa đất trên cho ông S chứ thực tế giữa ông và ông V1 không hề có mâu thuẫn gì. Nay ba ông mất đi, vụ kiện giữa ba ông và ông vẫn còn tồn tại. Giữa anh chị em ông cũng không hề có mâu thuẫn gì. Ông mong muốn anh chị em là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông V1 rút đơn khởi kiện để chấm dứt vụ kiện này ở Tòa án.

Đối với yêu cầu độc lập của ông S về việc chia thừa kế theo di chúc, quá trình thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất trên có vướng về mặt thủ tục do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ Trần Văn V1. Do đó, ba ông đã thực hiện nhiều lần khởi kiện để qua việc khởi kiện, xác định được người sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ai. Thực tế giữa hai bên không có tranh chấp, mâu thuẫn gì. Trong quá trình khởi kiện, ông V1 tuổi cao, lại mang bệnh hiểm nghèo. Do đó, ba ông sợ khi ông mất đột ngột, quyền lợi của ông S không đảm bảo nên đã tự tay viết di chúc trên, giao lại thửa đất cho ông S, ông S thực hiện việc thanh toán đủ tiền. Ông thống nhất nếu ông S nhận thửa đất trên thì phải bồi trả lại cho anh em ông số tiền hợp lý để chia đều cho các đồng thừa kế.

Tại các bản trình bày ý kiến, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Đặng Thị M, chị Trần Thị N và cháu Trần Thị Thanh H1, đại diện, ông Trần Văn H trình bày:

Thông nhất ý kiến trình bày của ông Trần Văn H về yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn V1 và yêu cầu độc lập của ông Trần Văn S. Thông nhất thửa đất số: 138, tờ bản đồ số 13, diện tích 100m², loại đất ở đô thị, vị trí thửa đất: tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 495661 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 18/12/2017*) là di sản của ông Trần Văn V1 để lại. Ông Trần Văn H, bà Đặng Thị M, chị Trần Thị N và cháu Trần Thị Thanh H1 không có đóng góp gì trong khối tài sản này của ông V1. Thông nhất giao thửa đất trên cho ông S như di chúc ông V1 để lại, ông S phải bồi trả phần chưa thực hiện để chia đều có các đồng thừa kế.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 19/4/2021, bản trình bày ý kiến ngày 08/5/2020, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Trần Văn S và đại diện, bà Mai Thị T1 trình bày:

Khi thực hiện dự án khu đô thị Phước Trạch - Phước Hải, Ủy ban nhân dân thành phố H giải quyết cho ông Trần Văn V1 được mua một lô đất tái định cư và phải nộp 100% tiền sử dụng đất. Ngày 16/6/2017, Ủy ban nhân dân thành phố H có Thông báo số: 503/TB-UBND v/v nộp tiền sử dụng đất nhưng ông V1 không có tiền nên qua lời giới thiệu của ông Trần Văn H (con trai ông V1), ông S và ông V1 có thỏa thuận về việc ông V1 chuyển nhượng lô đất trên cho ông S và ông S sẽ giao tiền để cho ông V1 nộp tiền sử dụng đất cho Nhà nước.

Ngày 15/11/2017, hai bên thống nhất giá trị chuyển nhượng là 560.000.000 đồng (*Năm trăm sáu mươi triệu đồng*), ông S đặt cọc 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*), chờ cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì sẽ tiến hành thực hiện thủ tục chuyển nhượng. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, ông V1 cho phép ông S dựng trại mộc trên thửa đất này để làm ăn, sinh sống. Đến ngày 24/02/2018, ông V1 vẫn chưa hoàn thành các thủ tục nên hai bên vẫn chưa thể ký hợp đồng chuyển nhượng. Ông V1 yêu cầu đặt đọc thêm 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*) và ký lại Hợp đồng đặt cọc. Tổng số tiền ông S đã đặt cọc là 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*), số tiền còn lại là 310.000.000 đồng. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên tiến hành làm thủ tục ký Hợp đồng chuyển nhượng thì vướng thủ tục pháp lý. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Trần Văn V1, vợ ông V1 là bà Lê Thị T4 đã chết năm 1989 nên theo hướng dẫn của Văn phòng Công chứng, phải làm thủ tục phân chia di sản thừa kế theo quy định thì con của ông V1 là ông Trần Văn A không ký vào hồ sơ. Do đó, việc chuyển nhượng không thành. Ông V1 đã khởi kiện ông A, yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố H chia thừa kế đối với phần di sản của bà Tư để lại tại thửa đất 138, tờ bản đồ 13, diện tích 100m², loại đất ở đô thị tại khối P, phường C, thành phố H. Tuy nhiên, Tòa án nhân dân thành phố H xác định thửa đất không phải là tài sản thừa kế của bà T4 nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông V1. Bản án trên đã có hiệu lực pháp luật. Do vẫn chưa xác định được hộ ông Trần Văn V1 gồm những ai, ông V1 muốn giữ

lời hứa với ông S, muốn chuyển nhượng lô đất này cho ông theo Hợp đồng đã ký nên ông V1 tiếp tục khởi kiện ông Trần Văn H, là người con sống chung với ông V1 để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố H chia tài sản chung là quyền sử dụng đất của hộ gia đình.

Vì vụ việc kéo dài từ năm 2017, bản thân ông V1 tuổi già, sức yếu, lại mắc bệnh hiểm nghèo, để tránh trường hợp không hay xảy ra, nên ngày 18/3/2020, ông V1 có để lại Di chúc, thể hiện nguyện vọng của mình đối với thừa đất này. Cụ thể: ông cho ông S được hưởng toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất 138, tờ bản đồ 13, diện tích 100m², loại đất ở đô thị tại khối P, phường C, thành phố H và ông S phải có nghĩa vụ thanh toán tiền bạc trước khi nhận di sản. Giá trị quyền sử dụng đất nêu trên được tạm tính (theo giá trị thỏa thuận chuyển nhượng trong hợp đồng đặt cọc) là 560.000.000 đồng (*Năm trăm sáu mươi triệu đồng*), ông S đã đặt cọc 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*). Ông S phải thanh toán số tiền còn lại là 310.000.000 đồng (*Ba trăm mười triệu đồng*) cho các đồng thừa kế của ông Trần Văn V1. Do đó, ông S yêu cầu chia tài sản là di sản của ông Trần Văn V1 để lại đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất 138, tờ bản đồ 13, diện tích 100 m² tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 495661 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 18/12/2017*) cho ông S theo Di chúc mà ông Trần Văn V1 lập vào ngày 18/3/2020. Tại phiên tòa, ông S hứa sẽ thanh toán cho các đồng thừa kế của ông V1 số tiền là: 720.000.000 đồng (*Bảy trăm hai mươi triệu đồng*).

Tại các biên bản lấy lời khai, trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Trần Thị Kim L, bà Trần Thị Cẩm V2, bà Trần Thị Thạch G, ông Trần Văn A, bà Trần Thị Túy V3, ông Trần Văn T, anh Trần Công C, cháu Trần Công A1 (bà Nguyễn Thị Như T1 đại diện) trình bày:

Mọi người thống nhất ý kiến trình bày của ông Trần Văn H về hoàn cảnh gia đình của ông Trần Văn V1; thống nhất di sản ông V1 để lại là thửa đất số 138, tờ bản đồ số 13, diện tích 100m², loại đất ở đô thị, vị trí thửa đất: tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 495661 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 18/12/2017*); thống nhất việc ông Trần Văn V1 kiện ông H là không đúng và mong muốn chấm dứt việc kiện đối với ông H.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Trần Văn S, mọi người có ý kiến nếu ông S không nhận thừa đất trên thì sẽ chuyển nhượng thửa đất để bồi trả lại phần cho ông S là 700.000.000 đồng, phần còn lại chia đều cho tất cả các đồng thừa kế.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam trình bày quan điểm:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến ngày đưa vụ án ra xét xử và mở phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng trình tự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đã thực hiện theo quy

định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với những người tham gia tố tụng, các đương sự phần lớn đều có ý thức chấp hành pháp luật tốt, một số đương sự không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án, không tham gia phiên tòa mà không có lý do, chấp hành pháp luật chưa nghiêm.

Về dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: căn cứ khoản 2 và khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 và khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng khoản 1 Điều 102, khoản 1 Điều 212, Điều 624, Điều 625, Điều 626, Điều 627, Điều 630, Điều 631, Điều 633, điểm a khoản 2 Điều 650 và Điều 652 Bộ luật dân sự năm 2015; căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Trần Văn V1 về việc chia tài sản chung là thửa đất số 138, tờ bản đồ số 13, diện tích 100m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Trần Văn S về chia di sản thừa kế của ông Trần Văn V1 đối với thửa đất số 138, tờ bản đồ số 13, diện tích 100m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

3. Giao cho ông Trần Văn S toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt đối với thửa đất số 138, tờ bản đồ số 13, diện tích 100m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

4. Ông Trần Văn S có trách nhiệm thanh toán lại phần giá trị di sản còn lại cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn V1.

5. Đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

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 tố tụng:

Theo đơn khởi kiện, ông Trần Văn V1 kiện ông Trần Văn H về việc chia tài sản chung; ông Trần Văn S có yêu cầu độc lập về việc chia thừa kế di sản của ông Trần Văn V1. Đây là các tranh chấp dân sự về việc: “*Tranh chấp chia tài sản chung và tranh chấp về thừa kế tài sản*” được quy định tại khoản 2 và khoản 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Trần Văn H cư trú tại khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trước khi mở phiên tòa, Tòa án đã tổng đạt, thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho tất cả các đương sự. Tại phiên tòa, bị đơn, ông Trần Văn

H, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn, cũng là người có quyền và nghĩa vụ liên quan: bà Trần Thị Cẩm V2, bà Trần Thị Thạch G, ông Trần Văn A, ông Trần Văn T; người có quyền và nghĩa vụ liên quan: bà Đặng Thị M, chị Trần Thị N, cháu Trần Thị Thanh H1 (*đại diện là ông Trần Văn H*) vắng mặt, không có lý do; người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn, cũng là người có quyền và nghĩa vụ liên quan: bà Trần Thị Kim L, bà Trần Thị Túy V3, anh Trần Công C và cháu Trần Công A1 (*Đại diện là bà Nguyễn Thị Như T1*) có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố H căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung vụ án:

Ông Trần Văn V1 có thửa đất nuôi trồng thủy sản tại phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Khi thực hiện dự án khu đô thị Phước Trạch - Phước Hải, diện tích đất trên bị Nhà nước thu hồi toàn bộ. Theo chính sách của Nhà nước, ông V1 làm đơn xin giao đất và được Ủy ban nhân dân thành phố H thống nhất giao một lô đất tái định cư và phải nộp 100% tiền sử dụng đất. Do không có tiền để nộp vào Ngân sách Nhà nước, ông V1 thỏa thuận với ông S về việc chuyển nhượng lô đất trên cho ông S và ông S sẽ giao tiền để cho ông V1 nộp tiền sử dụng đất cho Nhà nước. Ngày 15/11/2017, hai bên lập Hợp đồng đặt cọc, tài sản đặt cọc là 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*), để đảm bảo việc giao kết và thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và xác định giá trị chuyển nhượng thửa đất là 560.000.000 đồng (*Năm trăm sáu mươi triệu đồng*). Ngay thời điểm ký Hợp đồng đặt cọc, ông Trần Văn V1 cho phép ông S dựng trại mộc trên thửa đất này để làm ăn, sinh sống. Ông V1 nhận tiền cọc của ông S, giao tiền cho con trai là ông H đi nộp tiền vào ngân sách nhà nước. Ngày 18/12/2017, Ủy ban nhân dân thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn V1 đối với thửa đất số 138, tờ bản đồ số 13, diện tích 100m², loại đất ở đô thị, vị trí thửa đất: tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 495661*). Ngày 24/02/2018, hai bên ký kết Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng đặt cọc, nội dung điều chỉnh tài sản đặt cọc là 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*) do ông S đưa thêm 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*) tiền cọc. Và xác định số tiền còn lại là 310.000.000 đồng (*Ba trăm mười triệu đồng*) sẽ được ông S giao ngay khi hai bên ký kết xong Hợp đồng chuyển nhượng.

Quá trình tiến hành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông S, thì vướng thủ tục pháp lý. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Trần Văn V1, vợ ông V1 là bà Lê Thị T4 đã chết năm 1989 nên theo hướng dẫn của Văn phòng Công chứng, phải làm thủ tục phân chia di sản thừa kế theo quy định, con trai của ông V1 là ông Trần Văn A không ký vào hồ sơ nên việc chuyển nhượng không thành. Ông V1 đã khởi kiện ông A, yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố H chia thừa kế đối với phần di sản của bà Tư để lại tại thửa đất 138, tờ bản đồ 13, diện tích 100m², loại đất ở đô thị tại khối P, phường C, thành phố H. Tại bản án số: 72/2019/DS-ST ngày 19/11/2029, Tòa án nhân dân thành phố H xác định

thửa đất không phải là di sản thừa kế của bà Tư nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông V1. Bản án trên đã có hiệu lực pháp luật. Do vẫn chưa xác định được hộ ông Trần Văn V1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 495661 gồm những ai, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V1 và ông S vẫn gặp trở ngại. Do đó, muốn giữ lời hứa với ông S, muốn chuyển nhượng lô đất này cho ông theo Hợp đồng đã ký nên ông V1 tiếp tục khởi kiện con trai là ông Trần Văn H, là người con sống chung trong hộ gia đình với ông V1 để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố H chia tài sản chung là quyền sử dụng đất của hộ gia đình.

[2.1] Xét yêu cầu của ông Trần Văn V1 về việc chia tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 138, tờ bản đồ số 13, diện tích 100m², loại đất ở đô thị, vị trí thửa đất: tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 495661 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 18/12/2017*); chia thành 05 (Năm) phần bằng nhau. Ông Trần Văn V1 đề nghị được nhận bằng hiện vật (*thửa đất số 138*) và thanh toán phần giá trị tài sản cho các thành viên khác còn lại trong hộ thì thấy:

Do không thể tự xác định được những người được Ủy ban nhân dân thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên cho “*hộ ông Trần Văn V1*” gồm những ai; ông V1 lại rất muốn chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho ông Trần Văn S như hai bên đã thỏa thuận, do đó, ông V1 đã dựng nên việc tranh chấp với ông Trần Văn H để được Tòa án giải quyết. Thực tế giữa ông V1 và ông H không hề có tranh chấp. Quá trình giải quyết tại Tòa án, theo Công văn số: 124/UBND ngày 15/01/2021, và Công văn số: 12/BC-CATP(CS1) ngày 04/01/2021 của Công an thành phố H, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/12/2017, hộ ông Trần Văn V1 gồm có ông Trần Văn V1, ông Trần Văn H, bà Đặng Thị M, chị Trần Thị Na và cháu Trần Thị Thanh H1. Quá trình giải quyết tại Tòa án, ông H, bà M, chị N và đại diện cháu H1 là ông H, bà M đều xác định thửa đất trên là của một mình ông V1, họ không có bất cứ đóng góp nào. Tất cả những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông V1 đều thừa nhận thửa đất trên là của riêng ông V1 và xác định việc khởi kiện của ông V1 đối với ông H là không đúng, ai cũng mong muốn chấm dứt việc kiện giữa hai bên. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 102, khoản 1 Điều 212 Bộ luật dân sự, xác định thửa đất số 138, tờ bản đồ số 13, diện tích 100m², loại đất ở đô thị, vị trí thửa đất: tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 495661 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 18/12/2017*) là tài sản của một mình ông V1. Do đó, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông V1 về việc chia tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng thửa đất nói trên.

[2.2] Xét yêu cầu độc lập của ông Trần Văn S yêu cầu chia di sản của ông Trần Văn V1 để lại là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 138, tờ bản đồ số 13, diện tích 100 m² tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (*Giấy chứng*

nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 495661 do UBND thành phố H cấp ngày 18/12/2017) cho ông Trần Văn S theo di chúc mà ông Trần Văn V1 lập ngày 18/3/2020 thì thấy:

Ngày 01/8/2020, ông Trần Văn V1 chết (*Giấy chứng tử số: 35/2020 do Ủy ban nhân dân phường C cấp ngày 09/9/2020*). Ông V1 có tất cả 08 (*Tám*) người con: bà Trần Thị Kim L, ông Trần Văn L1 (sinh năm 1965, chết năm 2017, có vợ là: bà Nguyễn Thị Như T1 và 02 con là: anh Trần Công C và cháu Trần Công A1); bà Trần Thị Cẩm V2; bà Trần Thị Thạch G; ông Trần Văn A; bà Trần Thị Túy V3; ông Trần Văn T và ông Trần Văn H. Đây là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn V1, ngoài ông H ra, họ cũng là những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Ông V1 chết đi, di sản để lại là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 138, tờ bản đồ số 13, diện tích 100m², loại đất ở đô thị, vị trí thửa đất: tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 495661 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 18/12/2017*), có tứ cận như sau:

- + Phía Bắc: Giáp đường quy hoạch rộng 10m, có cạnh dài 5m.
- + Phía Nam: Giáp đất dự trữ, có cạnh dài 5m.
- + Phía Đông: Giáp thửa ODT 137, cạnh dài 20m.
- + Phía Tây: Giáp thửa ODT 139, cạnh dài 20m.

Theo di chúc ông V1 lập ngày 18/3/2020, do thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn S chưa hoàn tất, ông V1 tuổi ngoài 80, trong người lại mắc bệnh nan y, không biết trước được điều gì xảy ra, nguyện vọng của ông là phải chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Trần Văn S như đã hứa và thuộc thang trong quãng đời còn lại. Do đó, ông lập di chúc có nội dung:.. *“khi tôi qua đời ông S sẽ được hưởng toàn bộ của tôi nêu trên. Ông S được làm thủ tục theo quy định của pháp luật, để được đứng tên tài sản nói trên theo di chúc này.*

Ngoài ông Trần Văn S, tôi không để lại di sản thừa kế trên cho bất cứ ai khác. Không ai có quyền tranh chấp, khiếu nại về sau”.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất di chúc của ông V1, không ai có ý kiến gì và đều mong muốn được nhận phần di sản còn lại của ông V1 để chia đều cho các đồng thừa kế.

Hội đồng xét xử thấy rằng di chúc của ông Trần Văn V1 đảm bảo các quy định tại Điều 624, Điều 625, Điều 626, Điều 627, Điều 630, Điều 631 và Điều 633 Bộ luật dân sự. Do đó, chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn S, chia thừa kế theo di chúc đối với di sản của ông V1 để lại là thửa đất số 138, tờ bản đồ số 13, diện tích 100m², loại đất ở đô thị, vị trí thửa đất: tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam cho ông S. Quá trình chuẩn bị xét xử, các đương sự đã nhiều lần thỏa thuận với nhau về việc giao nhận di sản và thối trả phần chênh lệch. Ông Trần Văn S lúc mong muốn nhận thửa đất, lúc muốn các đồng thừa kế thối trả lại bằng tiền. Tại phiên tòa hôm

nay, ông S có nguyện vọng được nhận thừa đất và thôi trả lại cho các đồng thừa kế số tiền là 720.000.000 đồng (*Bảy trăm hai mươi triệu đồng*).

Hội đồng xét xử thấy rằng, di nguyện của ông Trần Văn V1 là muốn giao thừa đất trên cho ông S. Hiện tại trên thừa đất, ông S được sự cho phép của ông V1 đã dựng một căn nhà tạm trụ gỗ bạc hà bao quanh là vách tôn + lưới B40, mái lợp tôn, nền lót xi măng, ô tơ cao 2,55m. Do đó, nên giao thừa đất số 138, tờ bản đồ số 13, diện tích 100m², loại đất ở đô thị, vị trí thừa đất: tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam là di sản của ông V1 cho ông S trọn quyền sử dụng là đúng quy định, phù hợp với ý chí, nguyện vọng của người để lại di sản.

Đối với số tiền chênh lệch khi thỏa thuận chuyển nhượng ông S còn phải thanh toán cho ông V1, Hội đồng xét xử thấy rằng số tiền này không được ông V1 định đoạt trong di chúc. Trong di chúc ngày 18/3/2020, ông V1 chỉ yêu cầu: “*ông S phải thanh toán đủ trước khi nhận di chúc*”. Do đó, đây là phần di sản không được định đoạt trong di chúc nên căn cứ điểm a khoản 2 Điều 650 Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử chia di sản này theo pháp luật. Hội đồng xét xử thấy rằng, theo Hợp đồng đặt cọc mà ông V1 và ông S thỏa thuận, ông S chưa thanh toán số tiền 310.000.000 đồng (*Ba trăm mười triệu đồng*) cho ông V1. Quá trình hai bên tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng, ông S có hứa sẽ thanh toán thêm cho ông V1 số tiền là: 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*). Tại phiên tòa hôm nay, ông S tự nguyện thanh toán cho các đồng thừa kế của ông V1 là 720.000.000 đồng (*Bảy trăm hai mươi triệu đồng*). Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của ông S về việc thanh toán cho những người thừa kế của ông Trần Văn V1 số tiền trên, chia đều cho hàng thừa kế thứ nhất của ông V1 là 08 người con là bà Trần Thị Kim L, ông Trần Văn L1, bà Trần Thị Cẩm V2, bà Trần Thị Thạch G, ông Trần Văn A, bà Trần Thị Túy V3, ông Trần Văn T và ông Trần Văn H, mỗi người là: 720.000.000 đồng : 8 = 90.000.000 đồng (*Chín mươi triệu đồng*); trong đó, do ông Lập chết trước ông V1 nên căn cứ Điều 652 Bộ luật dân sự, anh Trần Công C và cháu Trần Công A1 là những người được hưởng thừa kế thế vị của ông Lập nên mỗi người được nhận 90.000.000 đồng : 2 = 45.000.000 đồng (*Bốn mươi lăm triệu đồng*).

Tại biên bản định giá ngày 20/7/2021, thừa đất số 138, tờ bản đồ số 13, diện tích 100m², loại đất ở đô thị, vị trí thừa đất: tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam theo giá thị trường có giá trị là 1.500.000.000 đồng (*Một tỷ năm trăm triệu đồng*). Ông S tự nguyện thôi trả phần giá trị chênh lệch là: 720.000.000 đồng (*Bảy trăm hai mươi triệu đồng*), như vậy, phần di sản ông S được nhận phải chịu án phí có giá trị là: 780.000.000 đồng (*Bảy trăm tám mươi triệu đồng*).

[3] Án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 6 Điều 15 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 2 Luật người cao tuổi; ông Trần Văn V1 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Những đương sự còn lại phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Cụ thể:

Ông Trần Văn S phải nộp: 20.000.000 đồng + 4% x (780.000.000 đồng - 400.000.000 đồng) = 35.200.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 13.200.000 đồng (*Mười ba triệu hai trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0005125 ngày 20 tháng 4 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Ông S còn phải nộp 22.000.000 đồng (*Hai mươi hai triệu đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị Kim L, bà Trần Thị Cẩm V2; bà Trần Thị Thạch G, ông Trần Văn A, bà Trần Thị Túy V3, ông Trần Văn T và ông Trần Văn H mỗi người phải nộp: 5% x 90.000.000 đồng = 4.500.000 đồng (*Bốn triệu năm trăm nghìn đồng*).

Anh Trần Công A1 và cháu Trần Công C mỗi người phải nộp: 5% x 45.000.000 đồng = 2.250.000 đồng (*Hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*).

[4] Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Trần Văn S tự nguyện nộp toàn bộ chi phí định giá là 2.400.000 đồng nên Hội đồng xét xử chấp nhận (*đã nộp đủ*).

Đối với căn nhà tạm do ông Trần Văn S dựng trên thửa đất số 138, không ai có tranh chấp về căn nhà này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 và khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 và khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng khoản 1 Điều 102, khoản 1 Điều 212, Điều 624, Điều 625, Điều 626, Điều 627, Điều 630, Điều 631, Điều 633, điểm a khoản 2 Điều 650 và Điều 652 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 12 và Điều 27 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.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Trần Văn V1 đối với bị đơn, ông Trần Văn H về việc chia tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 138, tờ bản đồ số 13, diện tích 100m², loại đất ở đô thị, vị trí thửa đất: tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 495661 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 18/12/2017*).

2/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Trần Văn S về việc chia di sản của ông Trần Văn V1 để lại là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 138, tờ bản đồ số 13, diện tích 100 m² tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 495661 do UBND thành phố H cấp ngày 18/12/2017*) cho ông Trần Văn S theo di chúc mà ông Trần Văn V1 lập ngày 18/3/2020.

Giao cho ông Trần Văn S trọn quyền sử dụng thửa đất số 138, tờ bản đồ số 13, diện tích 100m², loại đất ở đô thị, vị trí thửa đất: tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 495661 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 18/12/2017*), có tứ cận như sau:

- + Phía Bắc: Giáp đường quy hoạch rộng 10m, có cạnh dài 5m.
- + Phía Nam: Giáp đất dự trữ, có cạnh dài 5m.
- + Phía Đông: Giáp thửa ODT 137, cạnh dài 20m.
- + Phía Tây: Giáp thửa ODT 139, cạnh dài 20m.

(Có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo).

Ông Trần Văn S có trách nhiệm thanh toán lại cho những đồng thừa kế của ông Trần Văn V1 như sau: Thối trả cho bà Trần Thị Kim L, bà Trần Thị Cẩm V2, bà Trần Thị Thạch G, ông Trần Văn A, bà Trần Thị Túy V3, ông Trần Văn T và ông Trần Văn H mỗi người số tiền là: 90.000.000 đồng (*Chín mươi triệu đồng*); thanh toán cho anh Trần Công C và cháu Trần Công A1 mỗi người số tiền là: 45.000.000 đồng (*Bốn mươi lăm triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền được trả cho 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 của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3/ Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Trần Văn S tự nguyện nộp 2.400.000 đồng (*Hai triệu bốn trăm nghìn đồng, đã nộp đủ*).

4/ Án phí Dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn V1 được miễn phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Văn S phải nộp 35.200.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 13.200.000 đồng (*Mười ba triệu hai trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0005125 ngày 20 tháng 4 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Ông S còn phải nộp 22.000.000 đồng (*Hai mươi hai triệu đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị Kim L, bà Trần Thị Cẩm V2, bà Trần Thị Thạch G, ông Trần Văn A, bà Trần Thị Túy V3, ông Trần Văn T và ông Trần Văn H mỗi người phải nộp 4.500.000 đồng (*Bốn triệu năm trăm nghìn đồng*).

Anh Trần Công C và cháu Trần Công A1 mỗi người phải nộp 2.250.000 đồng (*Hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*).

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (24/9/2021). Những đương sự có quyền kháng cáo vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày

kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND thành phố Hội An;
- Chi cục THA DS thành phố Hội An;
- Thành phần tham gia tố tụng;
- Lưu HS, án văn.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ

(Kèm theo: Bản án số: 76/2021/DS-ST ngày 24/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hội An)

1. Số thứ tự thửa đất: 138 ;Tờ bản đồ số: 13
Khối Phước Trạch, phường Cửa Đại, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam
2. Diện tích : 100,0m²;
3. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
4. Bản vẽ thửa đất :



Tỷ lệ:1/300

