

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

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

Bản án số: 114/DS-ST
Ngày: 27-9-2021
v/v Tranh chấp chia tài sản
chung

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẨM LỆ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Thanh Tuyền

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Trung
Ông Mai Văn Du

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Ánh Nguyệt là thư ký của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng:** Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2021, 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: 151/2020/DS-ST ngày 04/11/2020 về việc: “*Tranh chấp chia tài sản chung*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2021/QĐXXST-DS ngày 18/6/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 65/2021/QĐST-DS ngày 30/6/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 71/2021/QĐST-DS ngày 20/7/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 93/2021/QĐST-DS ngày 20/8/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 121/2021/QĐST-DS ngày 18/9/2021 giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Tuấn N - Sinh năm: 1952. Địa chỉ: Số 44 đường H, tổ 35, phường Đ, quận C, thành phố Đà Nẵng (Có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Lê N1- Sinh năm: 1954 . Địa chỉ: Số K383/21 đường M, tổ 44, phường Đ, quận C, thành phố Đà Nẵng (Có mặt).

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

+ Bà Lê Thị Thanh T - Sinh năm: 1957. Địa chỉ: Số 42 đường H, tổ 35, phường Đ, quận C, thành phố Đà Nẵng.

+ Bà Lê Thị C - Sinh năm: 1959. Địa chỉ: Số 42 đường H, tổ 35, phường Đ, quận C, thành phố Đà Nẵng.

+ Bà Lê Thị Thu C1- Sinh năm: 1961. Địa chỉ: Số 92 đường V, phường A, quận C, thành phố Đà Nẵng.

+ Bà Lê Thị P- Sinh năm: 1967. Địa chỉ: Tổ 03, phường P, quận C, thành phố Đà Nẵng.

+ Bà Lê Thị Linh N2 - Sinh năm: 1969. Địa chỉ: Tổ 03, phường P, quận C, thành phố Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Trong đơn khởi kiện đề ngày 10/7/2020, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 30/10/2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Tuấn N trình bày:*

Ba mẹ ông là ông Lê Văn L(mất năm 2001) và bà Tôn Nữ Thị H(mất năm 2013), cha mẹ ông có 08 người con gồm: ông (Lê Tuấn N), Lê N1, Lê Thị Thanh T, Lê Thị C, Lê Thị Thu C1, Lê Thị P và Lê Thị Linh N2 và 01 người con trai Lê Văn Minh đã bị tai nạn mất. Nguyên trước đây ba mẹ ông được thừa kế: ngôi nhà và đất tại thửa đất số 238, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại địa chỉ: Xã Hòa Thọ, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng nay là phường Đ, quận C, thành phố Đà Nẵng có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 953180 do UBND huyện Hòa Vang tỉnh Quảng Nam (cũ) cấp ngày 10/12/1996 từ ông bà nội ông là ông Lê T1 và bà Nguyễn Thị T2. Tuy nhiên, nguồn gốc nhà và đất nêu trên thực sự là của ông nội bác Lê B do ông B không có con trai nên cho lại ông Lê T1 và bà Nguyễn Thị T2. Năm 2018, ông và ông Lê N1 được nhận thừa kế quyền sử dụng đất của ba mẹ ông đối với lô đất trên. Đến ngày 25/12/2018, ông và ông Lê N1 được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 854179 đối với thửa đất số 212, tờ bản đồ 33 tọa lạc tại địa chỉ: Tổ 35 phường Đ, quận C, thành phố Đà Nẵng. Năm 2019, thửa đất số 212 tách thêm một thửa là thửa số 454 có diện tích 88,3 m² đất ở đã được tặng cho cho bà Lê Thị Thanh T. Như vậy, diện tích còn lại là 130,0 m² (trong đó đất ở là 71,5 m², 58,5 m² đất BHK).

Trên thửa đất này, có 02 ngôi nhà được xây dựng vào tháng 5/2019:

Ngôi nhà thứ nhất: có kết cấu tường xây bê tông cốt thép diện tích xây dựng 69.836 m² (trong đó phần hiên của nhà thờ khoảng 13,5 m² được xây dựng qua phần đất vườn), vị trí tứ cận như sau: Đông giáp nhà bà C, Tây giáp nhà ông Đ, Nam giáp đường đi, Bắc giáp ngôi nhà xây để ở (ngôi nhà thứ hai)

Ngôi nhà thứ hai: có kết cấu tường xây bê tông cốt thép diện tích xây dựng 62.6 m², vị trí tứ cận như sau: Đông giáp nhà bà Lê, Tây giáp nhà ông Đ, Nam giáp nhà thờ (nhà thứ nhất), Bắc giáp ông Ba

Ngoài ra còn có sân, tường rào cổng ngõ. Diện tích xây dựng 28,864 m²

Nguồn gốc tiền để xây dựng 02 ngôi nhà là do các anh em ông thống nhất chuyển nhượng lô đất đã tặng cho bà Lê Thị Thanh T vào tháng 4/2019. Do ông Ngọ không cho vợ chồng ông ở nên ông và ông Lê N1 xảy ra tranh chấp. Sau đó, ông đã khởi kiện ông Lê N1c yêu cầu Tòa án chia tài sản chung như sau:

- Chia tài sản là ngôi nhà thứ nhất có diện tích xây dựng khoảng 45m² trị giá khoảng 60.000.000 đồng cho các anh chị em gồm: ông Lê Tuấn N, ông Lê N1, bà Lê Thị Thanh T, bà Lê Thị C, bà Lê Thị Thu C1, bà Lê Thị P và Lê Thị Linh N2. Phần ông Lê Tuấn N được hưởng khoảng 8.571.000 đồng.

- Chia tài sản là ngôi nhà thứ hai có diện tích xây dựng khoảng 40m² trị giá khoảng 50.000.000 đồng và quyền sử dụng đất, thửa đất số 212, tờ bản đồ số 33,

tổng diện tích đất 130.0 m² (trong đó: 71,5m² đất ở; 58,5m² đất BHK), thửa đất trị giá khoảng 1.000.000.000 (một tỷ đồng) cho ông Lê Tuấn N và ông Lê N1. Phần ông Lê Tuấn N được hưởng khoảng 525.000.000 đồng. Tổng trị giá ông Lê Tuấn N được hưởng khoảng 533.571.000 đồng.

Tại phiên hòa giải ngày 09/6/2021, ông đồng ý với kết quả định giá tài sản là tổng giá trị nhà và đất 3.300.890.004 đồng và yêu cầu Tòa án chia tài sản chung cho ông và ông Lê N1 mỗi người được hưởng ½ giá trị, cụ thể như sau:

- Chia quyền sử dụng đất, thửa đất số 212, tờ bản đồ số 33, tổng diện tích đất 130.1 m² (trong đó: 71,5m² đất ở; 58,5m² đất BHK) tọa lạc tại địa chỉ: Số 44 đường Nguyễn Xuân Hữu, Tổ 35 phường Đ, quận C, thành phố Đà Nẵng, có trị giá 2.660.017.236 đồng cho ông Lê Tuấn N và ông Lê N1 mỗi người được hưởng 1.330.008.631 đồng.

- Chia công trình xây dựng trên đất gồm:

- + Ngôi nhà thứ nhất có diện tích xây dựng 69,836 m² trị giá 298.548.900 đồng cho ông và ông Lê N1 mỗi người được hưởng 149.274.450 đồng.

- + Ngôi nhà thứ hai có diện tích xây dựng 62,6 m² trị giá 300.480.000 đồng cho ông và ông Lê N1 mỗi người được hưởng 150.240.000 đồng.

- + Phần sân, tường rào cổng ngõ có diện tích xây dựng 28,864 m² trị giá 41.843.841 đồng cho ông và ông Lê N1 mỗi người được hưởng 20.921.920 đồng.

Ông yêu cầu nhận sở hữu và sử dụng ngôi nhà (gồm nhà trước 1 tầng có diện tích xây dựng 69,836 m² và nhà sau nhà 2 tầng có diện tích xây dựng 62,6 m², sân, tường rào cổng ngõ có diện tích xây dựng 28,864 m²) và đất tại thửa đất số 212, tờ bản đồ số 33, tổng diện tích đất 130 m² có tổng giá trị là 3.300.890.004 đồng; và ông sẽ bồi trả lại ½ giá trị tài sản chung cho ông Lê N1 là số tiền 1.650.445.022 đồng.

Tại phiên tòa, ông đề nghị HĐXX xem xét chia tài sản chung cho ông và ông Lê N1 mỗi người theo tỷ lệ 50%:50%; ông không có nguyện vọng nhận quyền sở hữu và sử dụng nhà và đất tại thửa đất số 212, tờ bản đồ số 33, tổng diện tích đất 130.1 m² (trong đó: 71,5m² đất ở; 58,5m² đất BHK) tọa lạc tại địa chỉ: Số 44 đường Nguyễn Xuân Hữu, Tổ 35 phường Đ, quận C, thành phố Đà Nẵng mà xin nhận ½ giá trị tài sản chung là 1.650.445.022 đồng.

** Tại bản tự khai đề ngày 13/11/2020, đơn kiến nghị đề ngày 15/01/2021; trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa bị đơn ông Lê N1 trình bày:*

Ba mẹ ông là ông Lê Văn L (mất năm 2001) và bà Tôn Nữ Thị H (mất năm 2013), cha mẹ ông có 08 người con gồm: ông Lê Tuấn N, Lê N1, Lê Thị Thanh T, Lê Thị C, Lê Thị Thu C1, Lê Thị P và Lê Thị Linh N2 và 01 người con trai Lê Văn Minh đã bị tan nạn mất. Ông thống nhất với ông Lê Tuấn N về nguồn gốc nhà và đất đang tranh chấp là của ba mẹ là ông Lê Văn L và bà Tôn Nữ Thị Huệ. Nguyên trước đây ba mẹ ông được thừa kế từ ông bà nội ông là ông Lê T1 và bà Nguyễn Thị T2 nhưng nguồn gốc thực sự là của ông nội bác Lê Bdo ông B không có con trai nên cho lại ông Lê T1 và bà Nguyễn Thị T2. Năm 2018, ông và ông Lê Tuấn N được nhận thừa kế

quyền sử dụng đất của ba mẹ ông đối với lô đất trên. Ông và ông Lê Tuấn N được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 854179 ngày 25/12/2018 đối với thửa đất số 212, tờ bản đồ 33 tọa lạc tại địa chỉ: Tổ 35 phường Đ, quận C, thành phố Đà Nẵng. Năm 2019, thửa đất số 212 tách thêm một thửa là thửa số 454 có diện tích 88,3 m² đất ở đã được tặng cho cho bà Lê Thị Thanh T. Như vậy, diện tích còn lại là 130,0 m² (trong đó đất ở là 71,5 m², 58,5 m² đất BHK). Trên thửa đất này, có 02 ngôi nhà được xây dựng vào tháng 5/2019:

Ngôi nhà thứ nhất: có kết cấu tường xây bê tông cốt thép diện tích xây dựng khoảng 45 m² (trong đó phần hiên của nhà thờ khoảng 13,5 m² được xây dựng qua phần đất vườn), vị trí tứ cận như sau: Đông giáp nhà bà C, Tây giáp nhà ông Đ, Nam giáp đường đi, Bắc giáp ngôi nhà xây để ở (ngôi nhà thứ hai).

Ngôi nhà thứ hai: có kết cấu tường xây bê tông cốt thép diện tích xây dựng khoảng 40 m², vị trí tứ cận như sau: Đông giáp nhà bà Lan, Tây giáp nhà ông Cũ, Nam giáp nhà thờ (nhà thứ nhất), Bắc giáp ông Ba, nguồn gốc ngôi nhà là do ông và ông Lê N1 cùng xây dựng, mục đích để ở.

Nguồn gốc tiền để xây dựng 02 ngôi nhà là tiền từ việc bán lô đất đã tặng cho bà Lê Thị Thanh T vào năm 2019.

Nay nguyên đơn khởi kiện chia tài sản chung ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhà đất trên để lại để thờ cúng ông bà và không có nguyện vọng được nhận toàn bộ quyền sở hữu nhà và sử dụng đất tại thửa đất số 212, tờ bản đồ số 33, tổng diện tích đất 130.1 m² gồm ngôi nhà thứ nhất có diện tích 69,836 m²; ngôi nhà thứ hai có diện tích 62,6 m²; phần sân, tường rào cổng ngõ có diện tích 28,864 m². Ông không có ý kiến đối với kết quả định giá tài sản tranh chấp.

*** Tại bản tự khai đề ngày 13/11/2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thanh T trình bày:** Từ nhỏ cho đến khi lấy chồng bà vẫn ở với cha mẹ, do nhà cửa chật hẹp, sau khi ba bà (ông Lê Văn Lung) mất, mẹ bà là bà Tôn Nữ Thị Hcho bà 60 m² đất ở sau nhà thờ cũ (năm 2019 đã được xây dựng lại nhà thờ mới). Sau đó, bà thấy nhà thờ càng ngày càng xuống cấp nên ngày 23/4/2019, ông N và ông Ngọ tách thửa đất số 212 thêm thửa số 454 diện tích 88,3 m² tặng cho bà và bà bán lô đất được 2.400.000.000 đồng, bà xin nhận 300.000.000 đồng còn 2.100.000.000 đồng giao cho ông N và ông Ngọ làm nhà thờ, sửa mộ mã, đồng thời chia cho con trai (ông Ngọc, ông Ngọ mỗi người 100.000.000 đồng, con gái 50.000.000 đồng, cháu nội 50.000.000 đồng, cháu ngoại không có).

Về hàng thừa kế thứ nhất của cha mẹ bà gồm có: 08 người con gồm: Lê Tuấn N, Lê N1, Lê Thị Thanh T, Lê Thị C, Lê Thị Thu C1, Lê Thị P và Lê Thị Linh Ngà và người con trai Lê Văn Minh đã bị tai nạn mất. Vợ con ông Minh đã có văn bản từ chối nhận thừa kế tài sản của ba mẹ ông. 05 chị em bà gồm bà (Lê Thị Thanh T), bà Lê Thị C, bà Lê Thị Thu C1, bà Lê Thị P và bà Lê Thị Linh N2 đã ký thừa kế cho 02 anh trai là ông Lê Tuấn N và ông Lê N1 để lo thờ cúng ông bà. Nay nguyên đơn

khởi kiện thì bà không đồng ý vì nhà thờ xây dựng là để thờ cúng. Bà không có ý kiến đối với kết quả định giá tài sản tranh chấp. Nếu chia tài sản chung thì bà yêu cầu ông Lê Tuấn N trả lại bà số tiền xây dựng nhà thờ là 1.300.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì xây nhà thờ để thờ cúng ông bà tổ tiên.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C, bà Lê Thị Thu C1, bà Lê Thị Ptrình bày:*

Thống nhất với nguồn gốc nhà đất như sự trình bày của ông Ngọc, ông Ngọ. Nguồn gốc tiền để xây dựng 02 ngôi nhà là tiền từ việc bán lô đất đã tặng cho bà Lê Thị Thanh T năm 2019. Nay nguyên đơn khởi kiện thì các bà không đồng ý vì nhà đất tại thửa đất số 212, tờ bản đồ số 33 nên trên là ba mẹ để lại để thờ cúng, không giao cho ai. Bà Lê Thị C, bà Lê Thị Thu C1 và bà Lê Thị P không có ý kiến đối với kết quả định giá tài sản tranh chấp.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Linh N2 trình bày:* Thống nhất với nguồn gốc nhà đất như sự trình bày của ông Ngọc, ông Ngọ. Nay nguyên đơn khởi kiện thì bà không có ý kiến gì.

**** Phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa:***

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng trình tự quy định của pháp luật. Đối với các đương sự: Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Linh N2 chưa chấp hành đúng với các quy định tại Điều 70, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tuấn N đối với ông Lê N1. Giao nhà và đất tại thửa đất ngôi nhà được mô tả trong biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/4/2021 xây dựng số 212, tờ bản đồ 33 tọa lạc tại địa chỉ: Số 44 đường

Nguyễn Xuân Hữu, Tổ 35 phường Đ, quận C, thành phố Đà Nẵng cho ông Lê Tuấn N quản lý và sử dụng. Ông Lê Tuấn N bồi trả cho Lê N1½ giá trị đất là 1.330.008.632 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/6/2020 thì nguyên đơn khởi kiện đối với ông Lê N1 để chia tài sản chung. Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 207 Bộ luật Dân sự, quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp về chia tài sản chung*”.

[1.2] Về thẩm quyền: Tài sản tranh chấp là nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ: Số 44 đường H, tổ 35, phường Đ, quận C, thành phố Đà Nẵng. Do đó, căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, tranh chấp phát sinh giữa nguyên đơn và bị đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

[1.3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Linh N2 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Lê Thị Linh N2.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung, HĐXX nhận thấy:

[2.1] Về đất:

[2.1.1] Về nguồn gốc đất:

Theo Văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế do Văn phòng công chứng Tân Thị Thanh Bông công chứng ngày 16/10/2018 số công chứng 4071 quyền số 82 TP/CC-SCC/HĐGD thể hiện: Phần đất thuộc quyền sử dụng đất của ông Lê Văn L (mất năm 2001) và bà Tôn Nữ Thị H (mất năm 2013) có trong thửa đất số 238, tờ bản đồ 14, tại địa chỉ: Xã Hòa Thọ, huyện Hòa Vang, tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng (cũ) nay là phường Đ, quận C, thành phố Đà Nẵng, đã được thỏa thuận để lại cho ông Lê Tuấn N và ông Lê N1. Ngày 25/12/2018, ông Lê Tuấn N và ông Lê N1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CP 854179 đối với thửa đất số 212, tờ bản đồ số 33; có địa chỉ: Tổ 35 phường Đ, quận C, thành phố Đà Nẵng, diện tích 218,3 m² trong đó đất ở 159,8 m² và đất trồng cây hằng năm khác 58,5 m². Đến năm 2019 thì thửa số 212 tờ bản đồ 33 tách thêm 1 thửa là thửa số 454 tờ bản đồ 33 diện tích 88,3 m² đất ở tặng cho bà Lê Thị Thanh T, vậy diện tích còn lại thửa 212 là 130 m² (trong đó 71,5 m² đất ở và 58,5 m² đất BHK) và đã được đăng ký biến động vào tháng 4/2019. Như vậy, HĐXX có cơ sở xác định tài sản chung của nguyên đơn ông Lê Tuấn N, bị đơn ông Lê N1 là: quyền sử dụng đất tại thửa đất số 212, tờ bản đồ 33, tọa lạc ở địa chỉ: Số 44 đường H, tổ 35, phường Đ, quận C, thành phố Đà Nẵng có diện tích 130 m² (trong đó 71,5 m² đất ở và 58,5 m² đất BHK).

[2.1.2] Về giá trị tài sản chung: Tại Chứng thư thẩm định giá thể hiện quyền sử dụng đất đối với 71,5 m² đất ở có giá trị: 1.802.783.125 đồng và với 58,5 m² đất trồng cây hằng năm khác có giá trị: 857.234.138 đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất là: 2.660.017.263 đồng. Đối với giá trị tài sản chung này, ông Lê Tuấn N và ông Lê N1 đều thống nhất. Vì vậy, HĐXX có căn cứ xác định: tài sản chung của ông N và ông N1 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 212, tờ bản đồ 33, tọa lạc ở địa chỉ: Số 44 đường H, tổ 35, phường Đ, quận C, thành phố Đà Nẵng có giá trị là 2.660.017.263 đồng.

[2.1.3] Về tỷ lệ phân chia tài sản chung: Ông Lê Tuấn N yêu cầu chia tài sản chung theo tỷ lệ 50:50, cụ thể ông và ông N1 mỗi người được nhận 50% giá trị tài sản

chung là 1.330.008.632 đồng. Do đó, HĐXX xét thấy yêu cầu chia tài sản chung theo tỷ lệ 50%:50% của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp với Điều 218, 219 Bộ luật Dân sự nên HĐXX chấp nhận.

[2.2] Về tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số 212, tờ bản đồ 33, tọa lạc ở địa chỉ: Số 44 đường H, tổ 35, phường Đ, quận C, thành phố Đà Nẵng gồm:

[2.2.1] Nguyên đơn ông Lê Tuấn N, bị đơn ông Lê N1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thanh T, bà Lê Thị C, bà Lê Thị Thu C1, bà Lê Thị Điều thống nhất: Các anh em ông bà thống nhất lấy tiền chuyển nhượng lô đất tại thửa đất số 454 tờ bản đồ 33 (được tách thửa từ thửa số 212 tờ bản đồ 33 mà ông N và ông Ngọ tặng cho cho bà Lê Thị Thanh T) để xây dựng xây dựng ngôi nhà thứ nhất có diện tích 69,836 m², ngôi nhà thứ hai có diện tích 62,6 m² và sân tường rào cổng ngõ có diện tích 28,864 m². Tại phiên hòa giải ngày 22/12/2020, bà T nêu ý kiến trường hợp chia thì ông N phải trả lại cho bà số tiền 1.300.000.00 đồng. Tuy nhiên, Tòa án đã có văn bản yêu cầu bà thực hiện thủ tục yêu cầu độc lập nhưng bà không thực hiện. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Lê N1, bà Lê Thị Thanh T, bà Lê Thị C, bà Lê Thị Thu C1, bà Lê Thị Điều không đồng ý chia tài sản chung và thống nhất xây dựng nhà để thờ cúng ông bà, ba mẹ. Riêng đối với nguyên đơn ông Lê Tuấn N thì tại đơn khởi kiện ông có ý kiến chia ngôi nhà thứ nhất làm 7 phần cho 7 anh em và tại phiên hòa giải ngày 22/12/2020 thì bà Lê Thị Linh N2 thống nhất với ý kiến của ông Ngọc. Như vậy, ông Lê Tuấn N, ông Lê N1, bà Lê Thị Thanh T, bà Lê Thị C, bà Lê Thị Thu C1, bà Lê Thị P và bà Lê Thị Linh N2 đã về ý chí đã thống nhất số tiền chuyển nhượng lô đất tặng cho bà Lê Thị Thanh T xây dựng các công trình tại thửa đất số thửa đất số 212, tờ bản đồ 33, tọa lạc ở địa chỉ: Số 44 đường H, tổ 35, phường Đ, quận C, thành phố Đà Nẵng nên đây là tài sản chung của các ông bà Lê Tuấn N, Lê N1, bà Lê Thị Thanh T, bà Lê Thị C, bà Lê Thị Thu C1, bà Lê Thị P và bà Lê Thị Linh N2.

[2.2.2] Về giá trị công trình xây dựng trên đất: Tại Chứng thư thẩm định giá thể hiện: Ngôi nhà thứ nhất có diện tích xây dựng 69,836 m² trị giá 298.548.900 đồng; Ngôi nhà thứ hai có diện tích xây dựng 62,6 m² trị giá 300.480.000 đồng và Phần sân, tường rào cổng ngõ có diện tích xây dựng 28,864 m² trị giá 41.843.841 đồng, tổng giá trị: 640.872.741 đồng. Các ông bà Lê Tuấn N, Lê N1, bà Lê Thị Thanh T, bà Lê Thị C, bà Lê Thị Thu C1, bà Lê Thị Điều thống nhất giá trị theo chứng thư thẩm định giá. Bà Lê Thị Linh N2 không có ý kiến gì. Như vậy, giá trị công trình xây dựng trên đất tại thửa đất số 212, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: Số 44 đường H, tổ 35, phường Đ, quận C, thành phố Đà Nẵng là 640.872.741 đồng.

[2.2.3] Về tỷ lệ phân chia: Ông Lê Tuấn N yêu cầu chia công trình xây dựng trên đất theo tỷ lệ 50:50 là không có căn cứ vì theo nhận định tại mục [2.2.1] thì đây là tài sản chung của 07 anh em của ông. Do nguồn gốc của công trình xây dựng trên đất cũng là từ việc chuyển nhượng lô đất được tách ra từ thửa đất 212 tờ bản đồ 33 mà ông N và ông Ngọ được hưởng thừa kế từ ba mẹ ông là ông Lê Văn L(mất năm 2001) và bà Tôn Nữ Thị H(mất năm 2013), nên Lê Tuấn N, Lê N1, bà Lê Thị Thanh T, bà Lê Thị C, bà Lê Thị Thu C1, bà Lê Thị P và bà Lê Thị Linh N2 mỗi người được 1 phần bằng nhau là $640.872.741 / 7 = 91.553.248$ đồng.

[2.3] Bà Lê Thị Thanh T, bà Lê Thị C, bà Lê Thị Thu C1, bà Lê Thị P và bà Lê Thị Linh N2 mỗi người nhận được 1 phần giá trị tài sản chung là 91.553.248 đồng. Tổng giá trị tài sản chung mà ông Lê Tuấn N và ông Lê N1 mỗi người được hưởng là: $1.330.008.632 + 91.553.248 = 1.421.561.880$ đồng. Do ông Lê Tuấn N có nguyện vọng nhận đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 212, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: Số 44 đường H, tổ 35, phường Đ, quận C, thành phố Đà Nẵng. Ông Lê N1, bà Lê Thị Thanh T, bà Lê Thị C, bà Lê Thị Thu C1, bà Lê Thị P không đồng ý chia và không có yêu cầu nhận hiện vật. Do đó, HĐXX giao nhà và đất cho ông Lê Tuấn N quản lý sử dụng và sở hữu đồng thời ông Lê Tuấn N có nghĩa vụ bồi trả lại cho ông Lê N1, bà Lê Thị Thanh T, bà Lê Thị C, bà Lê Thị Thu C1, bà Lê Thị P và bà Lê Thị Linh N2 phần giá trị chênh lệch, cụ thể là:

Bồi trả cho Lê Thị Thanh T, bà Lê Thị C, bà Lê Thị Thu C1, bà Lê Thị P và bà Lê Thị Linh N2 mỗi người số tiền: 91.553.248 đồng, bồi trả cho ông Lê N1 số tiền 1.421.561.880 đồng.

[3] Về đề nghị của đại diện viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng về việc giải quyết vụ án: HĐXX nhận thấy đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng phù hợp với phân tích nêu trên nên HĐXX chấp nhận.

Từ những nhận định nêu trên, HĐXX có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về án phí:

Ông Lê Tuấn N, ông Lê N1, Lê Thị Thanh T, bà Lê Thị C và bà Lê Thị Thu C1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Bà Lê Thị P và bà Lê Thị Linh N2 phải chịu án phí sơ thẩm tương ứng phần giá trị được hưởng nên mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là $5\% \times 91.553.248$ đồng = 4.577.662 đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[5] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng và chi phí định giá tài sản là 13.000.000 đồng: Ông Lê Tuấn N và ông Lê N1 mỗi người phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 6.459.903 đồng, bà Lê Thị Thanh T, bà Lê Thị C, bà Lê Thị Thu C1, bà Lê Thị P và bà Lê Thị Linh N2 mỗi người phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 416.039 đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 157 và khoản 2 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do ông Lê Tuấn N đã nộp tạm ứng số tiền này nên buộc ông Lê N1 phải hoàn trả cho ông Lê Tuấn N số tiền 6.459.903 đồng; bà Lê Thị Thanh T, bà Lê Thị C, bà Lê Thị Thu C1, bà Lê Thị P và bà Lê Thị Linh N2 mỗi người hoàn trả cho ông Lê Tuấn N số tiền 416.039 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Điều 28, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 244, 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 218 và 219 Bộ luật Dân sự;
- Khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tuấn N đối với ông Lê N1 về việc chia tài sản chung.

1. Giao tài sản gắn liền trên đất gồm: Ngôi nhà thứ nhất có diện tích xây dựng 69,836 m² trị giá 298.548.900 đồng; Ngôi nhà thứ hai có diện tích xây dựng 62,6 m² trị giá 300.480.000 đồng và Phần sân, tường rào cổng ngõ có diện tích xây dựng 28,864 m² trị giá 41.843.841 đồng và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 212, tờ bản đồ 33, tọa lạc ở địa chỉ: Số 44 đường H, tổ 35, phường Đ, quận C, thành phố Đà Nẵng cho ông Lê Tuấn N sở hữu và sử dụng. Ông Lê Tuấn N có nghĩa vụ bồi trả cho bà Lê Thị Thanh T, bà Lê Thị C, bà Lê Thị Thu C1, bà Lê Thị P và bà Lê Thị Linh N2 mỗi người số tiền 91.553.248 đồng, bồi trả cho ông Lê N1 số tiền 1.421.561.880 đồng.

Kể từ ngày bà Lê Thị Thanh T, bà Lê Thị C, bà Lê Thị Thu C1, bà Lê Thị Phụng, bà Lê Thị Linh N2, ông Lê N1 có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Lê Tuấn N không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì ông Lê Tuấn N phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự.

Ông Lê Tuấn N có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Tuấn N, ông Lê N1, Lê Thị Thanh T, bà Lê Thị C và bà Lê Thị Thu C1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Lê Thị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 4.577.662 đồng.

- Bà Lê Thị Linh N2 phải chịu án phí sơ thẩm là 4.577.662 đồng.

3. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Lê N1 phải hoàn trả cho ông Lê Tuấn N số tiền 6.459.903 đồng; bà Lê Thị Thanh T, bà Lê Thị C, bà Lê Thị Thu C1, bà Lê Thị P và bà Lê Thị Linh N2 mỗi người hoàn trả cho ông Lê Tuấn N số tiền 416.039 đồng.

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

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Chi cục THADS quận Cẩm Lệ;
- VKSND quận Cẩm Lệ;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Đã ký tên và đóng dấu

Ngô Thị Thanh Tuyền

