

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN K
TỈNH NINH BÌNH**

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

Bản án số: **10/2022/DS - ST**

Ngày **15** tháng **09** năm **2022**

“ V/v : *Tranh chấp về thừa kế
tài sản và hợp đồng bảo lãnh* ”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN K - TỈNH NINH BÌNH

- Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có :

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thế Anh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Vũ Đức Bình và ông Vũ Xuân Dư

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Phan Thị Ninh, thư ký Tòa án nhân dân huyện K - tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện VKSND huyện K tham gia phiên tòa: ông Ninh Trọng Khánh, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 09 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện K - tỉnh Ninh Bình. Xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2022/TLST - DS ngày 29 tháng 4 năm 2022 về “Tranh chấp thừa kế về tài sản và hợp đồng bảo lãnh” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2022/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đinh Xuân C, sinh năm 1944; địa chỉ: Khối 11, TT. B, huyện K, tỉnh Ninh Bình(có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Đinh Thị N, sinh năm 1970; địa chỉ: xóm 4, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình (có mặt)

- Bị đơn: Ông Đinh Xuân K, sinh năm 1965 và bà Vũ Thị G, sinh năm 1971; địa chỉ: Khối 9, TT. B, huyện K, tỉnh Ninh Bình(vắng mặt lần 2 không có lý do)

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đinh Thị Q, sinh năm 1959;Địa chỉ: Thôn 1, xã G, huyện N, tỉnh Ninh Bình. (có mặt).

2. Ông Đinh Xuân (Văn) Q1, sinh năm: 1968; Địa chỉ: Khối 13, TT. B, huyện K, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt).

3. Chị Đinh Thị N, sinh năm 1970; địa chỉ: xóm 4, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

4. Chị Đinh Thị M, sinh năm 1976; địa chỉ: xóm 4, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

5. Anh Đinh Xuân V, sinh năm 1973; địa chỉ: Khối 11, TT. B, huyện K, tỉnh Ninh Bình(có mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền* của bà Đinh Thị Q, ông Đinh Văn Q1, anh Đinh Xuân V: Chị Đinh Thị N, sinh năm 1970; địa chỉ: xóm 4, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

- **Người làm chứng:** Ông Lê Thắng L, ông Đặng Khắc K1, ông Phạm Văn H, ông Hà Tiến D (có mặt tại phiên tòa ông Hòa và ông Dũng, vắng mặt ông Lợi và ông Kiêm).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 02/3/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Đinh Xuân C trình bày:

Ông và vợ là bà Vũ Thị T có đăng ký kết hôn hợp pháp và sinh ra được 6 người con gồm: Đinh Thị Q, Đinh Xuân K, Đinh Văn Q1, Đinh Thị N, Đinh Xuân V và Đinh Thị M.

Quá trình chung sống, vợ chồng ông có tạo lập được tài sản chung là thửa đất có diện tích là 160m², ở thửa đất số 845, tờ bản đồ số 14 Bản đồ địa chính thị trấn B đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) năm 1998 mang tên ông là Đinh Xuân C, có địa chỉ tại Khối 9, thị trấn B. Trên đất còn có nhà đất của vợ chồng con trai Đinh Xuân K ở cùng ông trước đây.

Năm 1992, bà T chết (theo trích lục khai tử số 24/TLKT-BS ngày 27/11/2013 của UBND thị trấn B). Trước khi chết, bà T không lập di chúc để phân chia phần tài sản thuộc quyền sở hữu của mình cho bất cứ ai, tài sản này ông cũng chưa định đoạt cho bất cứ người con nào. Năm 1998, con trai ông là anh Đinh Xuân V lấy vợ và về ở cùng ông trong căn nhà bỏ cũ. Vì chỗ ở chật chội nên ông cho anh V xây dựng nhà ở trên đất của vợ chồng ông để ra ở riêng. Năm 1999, anh V chuyển đến khối 11, thị trấn B sinh sống nên đã nhượng lại căn nhà do vợ chồng anh V xây dựng cho vợ chồng anh K, chỉ nhượng nhà, không nhượng đất vì đất đó vẫn thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông nên không được phép chuyển nhượng.

Đến năm 2003 ông đã chuyển nhượng 60m² đất này cho bà Trần Thị Thanh L và đến năm 2019 gia đình ông bị nhà nước thu hồi 16,2m² đất theo quyết định số 3516/QĐ-UBND ngày 07/10/2014 của UBND huyện K để xây dựng công trình tuyến đường tránh bão cứu hộ, phát triển kinh tế và đảm bảo an ninh vùng biển ĐT 481, diện tích còn lại là 83,3m².

Năm 2006, do vợ chồng con trai ông là Đinh Xuân K và con dâu là Vũ Thị G khó khăn trong việc làm ăn kinh tế nên đã nhờ ông dùng GCNQSDĐ nói trên đứng ra bảo lãnh và vay của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Bình Minh, Nam Ninh Bình số tiền là 50 triệu đồng. Anh K, chị G có hứa chịu trách nhiệm thanh toán số tiền lãi suất và trả nợ gốc khi đến hạn thanh toán và lấy GCNQSDĐ mà ông đã cho mượn để vay vốn, tuy nhiên suốt từ

khi vay vốn năm 2006 đến năm 2019 anh K, chị G không thực hiện đóng bất kỳ 1 khoản tiền lãi, gốc nào. Đến năm 2019 do đã quá hạn thanh toán nhiều năm nên Ngân hàng đã tiến hành phát mại tài sản thế chấp đối với khoản vay đó. Ông đã phải đứng ra vay con gái là Đinh Thị N số tiền 326 triệu đồng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng cho cả hai khoản vay trong đó có khoản vay được bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất mang tên ông còn một khoản vay bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất mang tên ông T1 là bố đẻ chị G vợ anh K. Chị N đã trực tiếp thanh toán số tiền này cho Ngân hàng. Anh K, chị G đều đồng ý rằng việc ông đứng ra thanh toán số tiền trên anh chị sẽ có trách nhiệm thanh toán lại cho ông, tuy nhiên từ đó đến nay anh chị cũng không thực hiện. Ông đã nhiều lần yêu cầu anh chị trả cho ông số tiền trên để ông trả lại cho chị N nhưng vợ chồng anh K vẫn không trả.

Sau khi thanh toán nợ ngân hàng lấy GCNQSDĐ, gia đình ông đã nhiều lần họp để phân chia di sản do bà T để lại nhưng không có kết quả. Hiện di sản đang do vợ chồng anh Đinh Xuân K quản lý, sử dụng. Vì không thỏa thuận được về việc chia di sản thừa kế và yêu cầu thanh toán khoản nợ nêu trên nên ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Ninh Bình giải quyết:

Xác định phần tài sản chung mà ông có trong khối tài sản chung với vợ là bà Vũ Thị T. Chia di sản thừa kế mà bà T để lại là phần một phần tài sản trong khối tài sản chung với ông tại thửa đất số 845, tờ bản đồ số 14 Bản đồ địa chính thị trấn B có địa chỉ tại khối 9, thị trấn B, huyện K, tỉnh Ninh Bình cho ông và các đồng thừa kế khác theo quy định của pháp luật.

Buộc vợ chồng anh Đinh Xuân K, chị Vũ Thị G phải thanh toán cho ông số tiền 326 triệu đồng mà anh chị đã nhận trách nhiệm trả cho ông khi ông đứng ra thanh toán số tiền đã vay của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Bình Minh, Nam Ninh Bình.

Bị đơn anh Đinh Xuân K trong biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 08/8/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Thửa đất hiện vợ chồng anh đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là của ông Đinh Xuân C. Năm 1999, em trai của anh là anh Đinh Xuân V được ông C chuyển nhượng đất và sau đó xây dựng nhà ở. Ông C ở cùng anh V một thời gian thì xảy ra mâu thuẫn. Do vậy, gia đình ông đã bàn bạc để 1 người ra ngoài sống, anh và vợ anh thống nhất bỏ tiền ra mua lại nhà đất của anh V để anh V chuyển đi nơi khác ở còn vợ chồng anh ở lại nhà đất cùng ông C từ năm 1999. Việc chuyển nhượng mua bán nhà đất được anh V viết giấy tay Giấy sang nhượng nhà và đất vào năm 1999, chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện bản gốc giấy tờ này do anh đang quản lý. Từ khi vợ chồng anh nhận chuyển nhượng nhà đất từ anh V thì vợ chồng anh là người nộp các khoản nghĩa vụ đối với nhà nước của chủ sử dụng đất.

Về việc vay vốn của ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh Bình Minh, Nam Ninh Bình: Anh được biết ông C đã làm giấy ủy quyền cho vợ của anh là chị Vũ Thị G đứng ra vay tiền tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn chi nhánh Bình Minh, Nam Ninh Bình vào năm 2006 với số tiền 50 triệu đồng. Khoản vay sử dụng tài sản bảo lãnh là quyền sử dụng đất mang tên Đinh Xuân C và nhà ở trên đất. Vợ chồng anh đứng ra vay và là người trả tiền gốc lãi hàng tháng cho ngân hàng, đã trả được 10 triệu tiền nợ gốc, còn nợ lại 40 triệu nợ gốc và tiền lãi. Với các tài liệu chứng cứ thể hiện khoản vay này đã được thanh toán thì anh không được biết, nếu thanh toán hộ cho vợ chồng anh thì phải có giấy tờ

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Xuân C về việc phân chia tài sản do bà Vũ Thị T để lại thì anh không nhất trí vì nhà đất đó đã thuộc quyền sử dụng của vợ chồng anh nên không còn nhà đất để chia. Đối với khoản tiền 326 triệu ông Các đã bỏ ra để thanh toán cho ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh Bình Minh, Nam Ninh Bình giúp cho vợ chồng anh thì anh cũng không đồng ý thanh toán vì vợ chồng anh chỉ nợ ngân hàng 40 triệu tiền nợ gốc và sẽ tự thanh toán,

Bị đơn chị Vũ Thị G trong biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 08/8/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Chị nhất trí với ý kiến trình bày của chồng chị là anh Đinh Xuân K. Năm 1999, sau khi được anh V viết giấy sang nhượng nhà và đất thì vợ chồng chị đã thanh toán tiền và sinh sống luôn trên phần nhà đất anh V chuyển nhượng. Sau đó, ông Đinh Xuân C đã làm giấy ủy quyền cho vợ chồng chị được sở hữu toàn bộ tài sản sản là nhà đất ở khối 9, thị trấn B. Do vậy, ông Các khởi kiện yêu cầu phân chia tài sản do bà Vũ Thị T để lại là thừa đất tại khối 9, thị trấn B do vợ chồng chị đang trực tiếp quản lý, sử dụng thì chị không đồng ý vì tài sản này đã thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng chị nên không còn tài sản để phân chia

Chị công nhận vào năm 2006, chị có ký hợp đồng tín dụng số 030/HĐTD với ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh Bình Minh, Nam Ninh Bình để vay số tiền 50 triệu đồng, sử dụng tài sản bảo lãnh là quyền sử dụng đất mang tên ông Đinh Xuân C. Ngoài ra, chị và ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh Bình Minh, Nam Ninh Bình còn ký thêm hợp đồng tín dụng số 185/HĐTD vào năm 2005 với nội dung vay số tiền 100 triệu đồng, sử dụng tài sản bảo lãnh là quyền sử dụng đất mang tên bố đẻ của chị là ông Vũ Xuân T1.

Trước khi ký hợp đồng vay số tiền 50 triệu đồng, chị và ông Đinh Xuân C chỉ làm giấy ủy quyền với nội dung ông C ủy quyền cho chị đứng ra vay vốn tại ngân hàng, bản gốc giấy ủy quyền do ngân hàng lưu giữ, không có thỏa thuận nào khác. Vợ chồng chị đứng ra vay thì có trách nhiệm nộp tiền lãi hàng tháng và thanh toán tiền nợ gốc, ông C không phải chi trả gì. Vợ chồng chị đã thanh toán được 10 triệu đồng tiền nợ gốc, còn nợ 40 triệu đồng nợ gốc.

Đối với khoản vay 100 triệu thì vợ chồng chị mới chỉ thanh toán vài tháng tiền lãi, chưa thanh toán nợ gốc.

Việc các khoản vay trên đều đã được ông C đứng ra thanh toán toàn bộ cả nợ gốc và lãi là 326 triệu đồng, chị không được biết. Đến nay, vợ chồng chị đã được thông báo về việc này thì chị nhất trí thanh toán lại cho ông C số tiền 326 triệu đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Đinh Thị N trong bản tự khai ngày 26/06/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Chị xác nhận ông Đinh Xuân C và bà Vũ Thị T có đăng ký kết hôn hợp pháp, sinh được 6 người con là Đinh Thị Q, Đinh Xuân K, Đinh Văn Q1, Đinh Thị N, Đinh Xuân V, Đinh Thị M, không có con nuôi con riêng nào khác.

Quá trình chung sống ông C và bà T có tạo dựng được tài sản là thửa đất có diện tích là 160m², ở thửa đất số 845, tờ bản đồ số 14 Bản đồ địa chính thị trấn B, đã được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ năm 1998 mang tên bố của chị là ông Đinh Xuân C. Đến năm 2006, ông C đã chuyển nhượng 60m² đất này cho bà Trần Thị Thanh L và đến năm 2019 gia đình chị bị nhà nước thu hồi 16,2m² đất theo quyết định số 3516/QĐ-UBND ngày 07/10/2014 của UBND huyện K để xây dựng công trình tuyến đường tránh bão cứu hộ, phát triển kinh tế và đảm bảo an ninh vùng biển ĐT 481, diện tích còn lại là 83,3m². Năm 1992 mẹ chị mất (theo trích lục khai tử số 24/TLKT-BS ngày 27/11/2013 của UBND thị trấn B). Khi mất mẹ chị không lập di chúc để phân chia phần tài sản thuộc quyền sở hữu của mình cho bất cứ ai, gia đình chị đã nhiều lần họp để phân chia di sản do mẹ chị để lại nhưng không có kết quả. Hiện di sản đang do anh trai chị là Đinh Xuân K quản lý, sử dụng.

Do vợ chồng anh trai chị là Đinh Xuân K và chị dâu là Vũ Thị G khó khăn trong việc làm ăn kinh tế nên đã đề nghị ông C dùng GCNQSDĐ nói trên đứng ra bảo lãnh và vay của Ngân hàng nông nghiệp, phát triển nông thôn Việt Nam, khu vực B, K, Ninh Bình số tiền là 50 triệu đồng. Anh K, chị G có hứa chịu trách nhiệm thanh toán số tiền lãi suất và trả nợ gốc khi đến hạn thanh toán và lấy GCNQSDĐ mà ông C đã cho mượn để vay vốn, tuy nhiên, suốt từ khi vay vốn năm 2006 đến năm 2019 anh K, chị G không thực hiện đóng bất kỳ 1 khoản tiền lãi, gốc nào. Đến năm 2019 do đã quá hạn thanh toán nên Ngân hàng đã tiến hành phát mại tài sản thế chấp đôi với khoản vay đó, ông C đã phải đứng ra vay chị số tiền 326 triệu đồng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng, ông C đã trực tiếp thanh toán số tiền này cho Ngân hàng. Anh K, chị G đều đồng ý rằng việc ông C đứng ra thanh toán số tiền trên anh chị sẽ có trách nhiệm thanh toán lại cho bố chị, tuy nhiên từ đó đến nay anh chị cũng không thực hiện. Bố chị đã nhiều lần yêu cầu anh K chị G trả cho bố chị số tiền trên để bố chị trả lại cho chị nhưng không có kết quả. Việc này tất cả các thành viên trong gia đình chị đều biết và chứng kiến. Ông C đã làm đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của mẹ chị để

lại cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật thì chị hoàn toàn nhất trí, đối với phần di sản mẹ chị để lại sau khi được phân chia chị xin tự nguyện giao lại cho bố chị quản lý và sử dụng. Ngoài ra anh K chị G phải thanh toán lại số tiền 326 triệu đồng là tiền ông C đã thanh toán giúp cho anh chị K G tại Ngân hàng NN & PTNT chi nhánh Bình Minh, Nam Ninh Bình.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên anh Đinh Xuân Q1(Đinh Văn Q1), chị Đinh Thị Q, chị Đinh Thị M trong bản tự khai trình bày ý kiến cùng ngày 28/5/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Anh Đinh Xuân Q1(Đinh Văn Q1), chị Đinh Thị Q, chị Đinh Thị M đều xác nhận thông tin như ông C trình bày trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án là hoàn toàn chính xác, nhất trí với việc ông C khởi kiện vợ chồng anh chị K G. Đối với phần di sản mẹ các anh chị để lại sau khi được phân chia anh chị nhận nhưng tự nguyện giao lại cho ông C quản lý và sử dụng để dưỡng già.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên anh Đinh Xuân V trong bản tự khai ngày 31/5/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Anh xác nhận thông tin về hàng thừa kế, tài sản thừa kế như ông C trình bày trong đơn khởi kiện là đúng.

Năm 1998, anh kết hôn và vợ chồng anh chung sống tại căn nhà bỏ của bố mẹ, ở cùng có vợ chồng anh K, chị G. Vì chỗ ở chật chội nên ông C đã cho phép anh được xây dựng nhà ở riêng trên cùng thửa đất của bố mẹ anh. Ông C chỉ cho xây dựng nhà ở chứ không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh. Sau đó, anh chuyển đi nơi khác sinh sống thì đã nhượng lại căn nhà cho vợ chồng anh K, chị G với giá 7 triệu đồng có giấy chuyển nhượng nhà viết tay ngày 12/11/1999 và nhận số tiền 4 triệu đồng có sự chứng kiến của bí thư chi bộ khối 4, thị trấn B là ông Lê Thắng L, an ninh khối ông Đặng Khắc K1 và anh trai anh là anh Đinh Văn Q1. Đến ngày 20/11/2000, anh K chị G thanh toán nốt cho anh 3 triệu đồng còn lại.

Nay ông C khởi kiện yêu cầu phân chia di sản của mẹ anh là bà Vũ Thị T để lại thì anh nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông C. Anh xác nhận, năm 1999, anh viết giấy tay sang nhượng nhà cho vợ chồng anh K, chị G thì chỉ sang nhượng nhà, không sang nhượng đất vì đất vẫn thuộc quyền sử dụng của bố mẹ anh. Đối với phần di sản mẹ anh để lại sau khi được phân chia anh nhận nhưng tự nguyện giao lại cho ông C quản lý và sử dụng để dưỡng già.

Người làm chứng ông Đặng Khắc K1 trong biên bản lấy lời khai ngày 05/7/2022 trình bày:

Ông không có quan hệ họ hàng gì với ông C, anh K. Khoảng năm 1999 khi đó ông còn làm trưởng khối 9, thị trấn B thì anh V con trai ông Các có mời ông và ông L khi đó làm bí thư chi bộ khối 9 để chứng kiến việc mua bán nhà giữa anh V và anh K, ông được biết căn nhà đó do anh V xây dựng và bán cho anh K còn đất thì thuộc quyền sử dụng của ông C nên không được mua bán. Việc mua bán nhà anh V là người viết giấy nội dung anh V bán nhà cho vợ chồng anh K chị G với giá

7 triệu đồng, anh K mới trả được 4 triệu đồng, còn nợ lại 3 triệu đồng. Sau đó các bên ký mua bán, ông ký xác nhận của trưởng khối, ngoài ra còn có ông Lê Thắng L, anh Q1 con trai ông C và ông C chứng kiến.

Người làm chứng ông Lê Thắng L trong biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 05/7/2022 trình bày:

Ông không có mối quan hệ họ hàng gì với ông C, anh K, ông cũng không được tham gia chứng kiến việc mua bán nhà và đất giữa anh V với anh K. Ông chỉ xác nhận, ông có ký xác nhận vào giấy mua bán vì lúc đó ông là bí thư chi bộ khối 9 còn nội dung cụ thể như thế nào ông không rõ.

Người làm chứng ông Phạm Văn H biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 15/8/2022 trình bày:

Khoảng năm 2019, ông C và các con của ông C trong đó có anh K2 thị trấn B có đến nhà tìm ông để chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình ông C sang cho ông để lấy tiền trả ngân hàng, tránh bị phát mại tài sản gây thiệt hại. Gia đình ông C đã họp, thống nhất việc chuyển nhượng 800 triệu đồng nên ông đồng ý nhận chuyển nhượng đất và đã thanh toán đủ số tiền 800 triệu đồng cho ông C và các con ông C để thực hiện việc thanh toán nợ với ngân hàng. Hai bên đã ký giấy bán đất, phía ông C thì có đầy đủ chữ ký của các con ông C nhưng do khi đang làm thủ tục chuyển nhượng thì ông Đinh Xuân K là con trai ông C và ông C có xảy ra xích mích, cãi nhau về giá trị tài sản trên đất của vợ chồng anh K nên việc tiến hành thủ tục chuyển nhượng đất sang cho ông chưa được thực hiện. Khi gia đình ông C phát sinh tranh chấp thì ông và ông C đã thỏa thuận để ông các giải quyết xong tranh chấp sẽ làm thủ tục chuyển nhượng chính thức; ông xác định không liên quan đến việc tranh chấp trong gia đình ông C, ông chỉ yêu cầu gia đình ông C có trách nhiệm giao đất cho ông theo thỏa thuận mua bán giữa 2 bên sau khi giải quyết xong tranh chấp trong gia đình.

Lời khai người làm chứng ông Hà Tiến D trình bày tại phiên tòa:

Thời điểm năm 2006 lúc đó ông đang là Phó chủ tịch UBND thị trấn B có ký xác nhận vào hồ sơ vay vốn cho vợ chồng anh K và bảo lãnh cho ông C theo quy định; không xác nhận bất cứ văn bản nào liên quan đến việc chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông các và vợ chồng anh K. Năm 2020 ông là chủ tịch UBND thị trấn B có biết việc gia đình ông C và các con thống nhất chuyển nhượng đất tại thửa 845 cho ông H, tuy nhiên khi làm thủ tục các bên chưa thỏa thuận được giá trị tài sản trên đất của vợ chồng anh K nên việc chuyển nhượng không tiến hành được và đôi bên xảy ra tranh chấp, UBND thị trấn đã hòa giải nhưng không thành.

Các tài liệu do các đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được:

+ Bản sao hồ sơ chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Đinh Xuân C và bà Trần Thị Thanh L1 tại thửa số 845, tờ bản đồ số 11, địa chỉ khối 9, TT.B, huyện K, tỉnh Ninh Bình gồm: 01 hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, sơ đồ vị trí khu đất chuyển nhượng, trích lục bản đồ địa chính TT. B thành lập năm 1993 chỉnh lý năm 1998.

+ Trích lục bản đồ địa chính TT. B lập năm 2015 thửa số 57 tờ bản đồ địa chính số 35 chủ sử dụng Đinh Xuân C, diện tích 85,2m² loại đất ở đô thị.

+ Trích lục bản đồ địa chính TT. B lập năm 1993 chỉnh lý năm 1998 thửa số 845 tờ bản đồ số 14 diện tích 100m² chủ sử dụng Đinh Xuân C.

+ 01 Công văn trả lời số 01/NHNo-KVBM ngày 10/3/2022 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh KV Bình Minh, Nam Ninh Bình (bản chính);

+ 02 Phụ lục hợp đồng (bản sao);

+ 02 Hợp đồng tín dụng (bản sao);

+ 02 Đơn yêu cầu đăng ký bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (bản sao);

+ 02 Hợp đồng bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (bản sao)

+ Văn bản số 284/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 07/7/2022 (bản chính);

+ 01 Trích lục bản đồ địa chính (bản sao);

+ 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản sao);

+ 01 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bản sao);

+ 01 Sơ đồ vị trí khu đất chuyển nhượng (bản sao);

+ 02 Trích lục bản đồ địa chính (bản chính);

+ 01 Trang sổ mục kê đất đai (bản sao);

+ 01 Trang sổ địa chính (bản sao);

+ 01 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bản sao);

+ 01 Sơ đồ vị trí khu đất chuyển nhượng (bản sao);

+ 01 Trích lục bản đồ địa chính (bản sao);

+ 01 Trích bản đồ (bản sao);

+ 01 Trang sổ mục kê năm 2015 (bản sao);

+ 01 Trang Sổ mục kê năm 1998 (bản sao);

+ 01 Văn bản số 67A/UBND ngày 26/7/2022 (bản chính);

+ 01 Biên Bản làm việc v/v giải quyết đơn đề nghị của công dân Vũ Thị G khối 9, thị trấn B ngày 12/02/2020 (bản photo chứng thực).

+ 01 Biên bản làm việc ngày 06/10/2021 (bản photo chứng thực);

+ 01 Biên bản giải quyết vụ việc liên quan đến nội dung đơn đề nghị (ghi ngày 20/02/2020) của bà Vũ Thị G, khối 9, thị trấn B (bản photo chứng thực)

+ 01 Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ

+ 01 Sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất

+ Chứng thư thẩm định giá của công ty thẩm định giá Trảng An.

Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thực hiện ngày 16/06/2022 thì thửa số 845 tờ bản đồ số 14 đã được cấp GCNQSDĐ mang tên ông Đinh Xuân C, địa chỉ khối 9, thị trấn B, huyện K, có diện tích được xác định tổng cộng là 85,2m². Trên đất xây dựng các tài sản như sau:

Trụ công: 02 trụ xây bằng gạch đỏ trát vữa xi măng, quét vôi cao khoảng 2m. Cánh cổng: 02 cánh kích thước 1,98m x 0,82 m, chất liệu cửa khung sắt hình có phủ sơn bảo vệ. Lán lợp pro xi măng khung đỡ bằng luồng đỡ bằng cột bê tông, nền bê tông láng xi. Nhà ở diện tích không tiếp cận được vì không đo được diện tích cụ thể, diện tích ước tính khoảng 62m². Mái lợp pro xi măng khung đỡ bằng luồng, tường xây gạch bi trát vữa xi măng. Nền bê tông láng xi. Cửa khung gỗ hộc kính. Hiên pro xi măng giáp đường 481 khung đỡ bằng luồng, cột chống đỡ bằng gỗ tạp. Trên đất trồng : 01 cây cau cao khoảng 7m không có buồng. Công trình phụ mái bằng diện tích khoảng 4,5m².

Theo chứng thư thẩm định giá của công ty TNHH thẩm định giá Trảng An ngày 11/7/2022 thì giá trị quyền sử dụng đất của ông Đinh Xuân C tại thửa 845 tờ bản đồ số 14 nay là thửa 57, tờ bản đồ số 35 là 1.721.040.000đ; tài sản trên đất là 76.625.000đ. Tổng cộng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 845 là 1.797.665.000đ (Một tỷ bảy trăm chín mươi bảy triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn đồng)

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn có quan điểm về việc giải quyết vụ kiện như sau: giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Vũ Thị T để lại theo pháp luật; yêu cầu vợ chồng anh K chị G phải thanh toán số tiền 326.000.000đ là nghĩa vụ bảo lãnh mà nguyên đơn đã thực hiện đối với hai khoản vay ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh Bình Minh, Nam Ninh Bình của vợ chồng anh K chị G nhưng không trả. Kỳ phần anh K được chia theo pháp luật sẽ trừ vào số tiền phải có nghĩa vụ trả cho ông theo hợp đồng bảo lãnh, thừa ông không đòi, thiếu nguyên đơn sẽ nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng họ; chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản phía nguyên đơn tự chịu không yêu cầu các đương sự khác phải chịu.

Tại phiên tòa sơ thẩm những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Đinh Thị Q, Đinh Thị N, Đinh Xuân V và Đinh Thị M có mặt tại phiên tòa có quan điểm về việc giải quyết vụ kiện như sau: đồng ý với quan điểm giải quyết của nguyên đơn; phần tài sản chung mà ông C đã sử dụng hết bao gồm giá trị đất đã chuyển nhượng và bị thu hồi làm đường trước đây không yêu cầu xem xét giải quyết lại; phần tài sản được nhận thừa kế của mẹ sẽ tặng lại cho bố để dưỡng già.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện K về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng quy định của bộ luật tố tụng dân sự; Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị HĐXX xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp về yêu cầu đòi lại số tiền 326 triệu đồng của ông Đinh Xuân C đối với vợ chồng anh Đinh Xuân K, chị Vũ Thị G, không phải là tranh chấp hợp đồng bảo lãnh mà là tranh chấp kiện đòi tài sản cho mượn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện K về nội dung, Đề nghị tuyên:

- Áp dụng Điều 609, 611, 612, 623, 650, 651, 658, 660 BLDS 2015; Luật đất đai 2013; Luật hôn nhân và gia đình năm 1987; Nghị quyết 326/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

1. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của bà T gồm: ông Đinh Xuân C, chị Đinh Thị Q, anh Đinh Xuân K, anh Đinh Xuân Q1, chị Đinh Thị N, anh Đinh Xuân V và chị Đinh Thị M.

2. Phân chia di sản bà T để lại cụ thể như sau: giao lại toàn bộ phần di sản của bà Vũ Thị T cho ông Đinh Xuân C quản lý sử dụng. Ông Đinh Xuân C có trách nhiệm thanh toán lại cho anh Đinh Xuân K và chị Vũ Thị G số tiền là 267.852.000đ (đã làm tròn) là kỷ phần mà anh K được nhận từ việc phân chia di sản của bà T và tài sản trên đất của anh K, chị G.

3. Xác định anh K, chị G có nghĩa vụ trả nợ cho ông C số tiền là: 326.000.000đ, thời gian trả nợ và phương thức trả nợ được xác định theo quy định pháp luật.

4. Về án phí và các chi phí tố tụng khác đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 và các văn bản pháp luật khác để tuyên theo quy định của 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 toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn ông Đinh Xuân C khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện K giải quyết về tranh chấp thừa kế về tài sản và hợp đồng bảo lãnh đối với bị đơn ông Đinh Xuân K và bà Vũ Thị G có địa chỉ cư trú: Khối 9, thị trấn B, huyện K, tỉnh Ninh Bình; tài sản có tranh chấp có địa chỉ tại khối 9, thị trấn B. Căn cứ quy định tại Điều 26 khoản 9, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện K.

[1.2] Bị đơn vợ chồng anh Đinh Xuân C và chị Vũ Thị G đã được tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa hợp lệ vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đinh Văn Q1 vắng mặt tại phiên tòa có ủy quyền cho chị Đinh Thị N, căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đinh Văn Q1.

[2] Về thời hiệu khởi kiện:

Đối với yêu cầu khởi kiện về tranh chấp thừa kế: ông Đinh Xuân C khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của vợ ông là bà Vũ Thị T để lại; bà T chết ngày 20/10/1992; ông C khởi kiện ngày 02/03/2022 theo quy định tại khoản điều 623

BLDS năm 2015 yêu cầu khởi kiện của ông còn thời hiệu và được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện đòi vợ chồng anh K chị G phải thanh toán số tiền 326.000.000đ do thực hiện bảo lãnh mà ông đã thực hiện cho vợ chồng họ trong phạm vi nghĩa vụ bảo lãnh và trả nợ hộ cho vợ chồng họ việc đòi lại tài sản không giới hạn thời hiệu khởi kiện

[3] Về yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Xuân C là người bảo lãnh đòi người được bảo lãnh là vợ chồng anh K chị G phải thực hiện nghĩa vụ của bên được bảo lãnh:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, ông C đòi vợ chồng anh K, chị G phải thanh toán số tiền 326.000.000đ do ông thực hiện bảo lãnh đối với hai khoản vay mà anh K, chị G vay ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh khu vực Bình Minh, Nam Ninh Bình(viết tắt: ngân hàng) từ 2006 do vợ chồng anh K, chị G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ khi đến hạn. Tại công văn số 01/NHNo-KVBM của ngân hàng ngày 10/03/2022 xác định: Vợ chồng anh Đinh Xuân K, vợ là Vũ Thị G có quan hệ vay vốn với tại ngân hàng thông qua 02 hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 185 ký ngày 08/11/2005 giữa ngân hàng và bà Vũ Thị G; Hợp đồng tín dụng số 030 ký ngày 27/02/2006 giữa ngân hàng và bà Vũ Thị G. Khách hàng đã không trả nợ gốc và lãi đúng kỳ hạn. Để phát sinh nợ quá hạn gốc và lãi. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với khách hàng yêu cầu trả nợ trong nhiều năm nhưng khách hàng vẫn không trả được nợ. Đến nay 16/12/2019 anh Đinh Xuân K, vợ là Vũ Thị G mới trả hết nợ của 2 hợp đồng tín dụng trên.

Ban đầu vợ chồng anh K, chị G không thừa nhận khoản tiền bảo lãnh cũng như khoản tiền ông Đinh Xuân C đã thanh toán theo nghĩa vụ bảo lãnh cho Ngân hàng, nhưng sau đó thừa nhận và cam kết trả số tiền này cho ông C.

Do đó yêu cầu của ông C đòi vợ chồng anh K chị G phải thanh toán số tiền 326.000.000đ do ông thực hiện bảo lãnh đối với hai khoản vay mà anh K chị G vay ngân hàng từ 2006 là có căn cứ được chấp nhận và buộc vợ chồng anh K, chị G phải thanh toán số nợ này cho ông.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Xuân C chia di sản của bà Vũ Thị T để lại theo pháp luật thì thấy rằng:

[4.1] Về hàng thừa kế: ông Đinh Xuân C xác định vợ chồng ông sinh chỉ được 6 người con gồm:Đinh Thị Q, Đinh Xuân K, Đinh Xuân Q1 (Đinh Văn Q1), Đinh Thị N, Đinh Xuân V và Đinh Thị M, ngoài ra ông bà không còn con ngoài giá thú và con nuôi nào khác; Bố mẹ của bà T đều đã chết từ lâu. Trình bày của ông được các con là anh Đinh Xuân K, Đinh Thị Q, Đinh Xuân Q1, Đinh Thị N, Đinh Xuân V và Đinh Thị M xác nhận; kết quả xác minh của Tòa án tại địa phương xác định trình bày của ông C là sự thật.

Căn cứ Điều 651 Bộ luật dân sự 2015 hàng thừa kế thứ nhất được xác định gồm có 7 người là ông Đinh Xuân C, Đinh Thị Q, Đinh Xuân K, Đinh Xuân Q1, Đinh Thị N, Đinh Xuân V và Đinh Thị M là những người thừa kế theo pháp luật của bà Vũ Thị T.

[4.2] Căn cứ trình bày của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, trích lục khai tử số 24/TLKT-BS ngày 27/11/2013 của UBND thị trấn B) đều xác định bà Vũ Thị T chết ngày 20/10/1992 không để lại di chúc. Do đó, di sản của bà Vũ Thị T để lại căn cứ điều 649, 650, 651, 660 BLDS 2015 sẽ được chia thừa kế theo pháp luật.

[4.3] Về di sản của bà Vũ Thị T để lại trong khối tài sản chung:

Theo các chứng cứ các đương sự cung cấp cũng như UBND TT B và chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K cung cấp và trình bày của các đương sự thì thừa đất hiện nay đang tranh chấp và yêu cầu phân chia di sản thừa kế có nguồn gốc là nhà nước giao cho vợ chồng ông Đinh Xuân C và bà Vũ Thị T vị trí tại thửa 845 tờ bản đồ số 5 thành lập năm 1998, địa chỉ khối 9, thị trấn B, huyện K, tỉnh Ninh Bình, đất đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ngày 18 tháng 12 năm 1998 mang tên Đinh Xuân C có diện tích 180 m².

Sau khi bà T chết, ông C chuyển nhượng 60m² đất nằm trong khối tài sản chung nói trên cho bà L1 vào năm 2003 và bị thu hồi 16m² khi làm đường 481. Việc ông C chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L1 cũng như nhận tiền bồi thường từ việc thu hồi đất thì các con ông C không biết, số tiền chuyển nhượng và được đền bù khi thu hồi đất trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không có yêu cầu xem xét đến. Tại phiên tòa, các đương sự xác định không có ý kiến gì khác đối với phần tài sản đã chuyển nhượng cho bà L1 và số tiền đền bù. Các con của ông C có mặt tại phiên tòa đều xác nhận số tiền này ông C tự sử dụng vào mục đích cho vợ chồng anh K, chị G làm ăn kinh tế và không đề nghị xem xét đến số tài sản này; do vậy phần diện tích đất đã chuyển nhượng và số tiền đền bù này không còn nằm trong phần tài sản chung vợ chồng khi yêu cầu xem xét phân chia di sản.

Theo trình bày của ông Đinh Xuân C, được xác nhận của anh Q1, chị N, chị M, anh V, chị Q cũng kết quả thẩm định tại chỗ của Tòa án thì tài sản của bà Vũ Thị T là quyền sử dụng đất chung với ông Đinh Xuân C ở khối 9, thị trấn B, huyện K, tỉnh Ninh Bình, là thửa đất số 845, tờ bản đồ số 14 Bản đồ địa chính thị trấn B; đất đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18 tháng 12 năm 1998 mang tên Đinh Xuân C có diện tích 83,3m².

Ông Đinh Xuân C và bà Vũ Thị T chung sống với nhau từ trước năm 1986, theo quy định tại Nghị quyết số 02/2000/NQ- HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì ông bà là vợ chồng hợp pháp, tài sản có trong thời kỳ hôn nhân là tài sản chung của vợ chồng và có quyền định đoạt sở hữu ngang nhau đối với quyền sử dụng đất diện tích 83,3m². Theo chứng thư thẩm định giá tài sản của công ty thẩm định giá Trảng An giá trị quyền sử dụng đất này trị giá 1.721.040.000đ. Ông C và bà T có quyền định đoạt ½ giá trị tài sản chung.

Như vậy phần tài sản của bà T là di sản thừa kế được xác định trong khối tài sản chung có giá trị 860.520.000đ.

[4.4] Về tài sản của vợ chồng anh K, chị G nằm trên phần đất là tài sản chung ông Đinh Xuân C và bà Vũ Thị T:

Căn cứ trình bày của vợ chồng anh K, chị G và xác nhận của các đồng thừa kế khác thì toàn bộ phần nhà và vật kiến trúc trên đất thửa 845 do vợ chồng anh K, chị G xây dựng và nhận chuyển nhượng của anh V mà có. Theo kết quả thẩm định tại chỗ do Tòa án thực hiện thì vợ chồng ông bà có các tài sản trên đất gồm: 02 trụ xây bằng gạch đỏ trát vữa xi măng, quét vôi cao khoảng 2m. Cánh cổng: 02 cánh kích thước 1,98m x 0,82m, chất liệu cửa khung sắt hình có phủ sơn bảo vệ. Lán lợp pro xi măng khung đỡ bằng luồng, cột chống đỡ bằng cột bê tông, nền bê tông láng xi. Nhà ở diện tích không tiếp cận được vì không đo được diện tích cụ thể, diện tích ước tính khoảng 62m². Mái lợp pro xi măng khung đỡ bằng luồng, tường xây gạch bi trát vữa xi măng. Nền bê tông láng xi; cửa khung gỗ hộc kính. Hiên pro xi măng giáp đường 481 khung đỡ bằng luồng, cột chống đỡ bằng gỗ tạp. Trên đất trồng : 01 cây cau cao khoảng 7m không có buồng. Công trình phụ mái bằng diện tích khoảng 4,5m². Theo chứng thư thẩm định giá tài sản của công ty TNHH thẩm định giá Trảng An giá trị quyền sử dụng đất này trị giá 76.625.000đ. Toàn bộ giá trị tài sản này thuộc quyền sở hữu của ông bà.

[4.5] Đối với quan điểm của vợ chồng anh K cho rằng nhà đất hiện anh chị đang sử dụng là do ông C đã chuyển nhượng cho anh V, sau đó anh V chuyển nhượng cho vợ chồng anh chị từ năm 1999, do đó thuộc quyền sử dụng của riêng vợ chồng anh chị; vấn đề này Hội đồng xét xử thấy rằng:

Chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là GCNQSDĐ cấp ngày 18/12/1998 trong phần ghi tại trang 4 mục những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận không thể hiện việc ông C đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Đinh Xuân V cũng như cho vợ chồng anh K.

Chứng cứ do vợ chồng anh K cung cấp là “giấy sang nhượng nhà và đất” đề ngày 12/11/1999 (sau khi ông C đã được cấp GCNQSDĐ) nhưng nội dung của văn bản này không thể hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chỉ thể hiện việc anh V chuyển nhượng căn nhà 30m² và bếp cho vợ chồng anh K với số tiền 7.000.000đ.

Lời khai của người làm chứng ông Đặng Khắc K1 là người ký xác nhận trong “giấy sang nhượng nhà và đất” đề ngày 12/11/1999 xác nhận khoảng năm 1999 khi đó ông còn làm trưởng khối 9, thị trấn B thì anh Đinh Xuân V con trai ông Đinh Xuân C có mời ông và ông L khi đó làm bí thư chi bộ khối 9 để chứng kiến việc mua bán nhà giữa anh V và anh K, ông được biết căn nhà đó do anh V xây dựng và bán cho anh K còn đất thì thuộc quyền sử dụng của ông C nên không được mua bán.

Lời khai của người làm chứng ông Phạm Văn H cũng xác nhận: Khoảng năm 2019, ông C và các con của ông C trong đó có anh K2 thị trấn B có đến nhà tìm ông để chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình ông C sang cho ông để lấy tiền trả ngân hàng, tránh bị phát mại tài sản gây thiệt hại. Việc chuyển nhượng này

có sự thống nhất của ông C và tất cả các con, hai bên đã ký giấy bán đất trong đó ông K cũng nhất trí và ký tên.

Lời khai của ông Hà Tiến D trình bày tại phiên tòa xác nhận vào năm 2020, ông là chủ tịch UBND thị trấn B nên có biết việc gia đình ông C và các con thống nhất chuyển nhượng đất tại thửa 845 cho ông H, tuy nhiên khi làm thủ tục các bên chưa thỏa thuận được giá trị tài sản trên đất của vợ chồng anh K nên việc chuyển nhượng không tiến hành được và đôi bên xảy ra tranh chấp, UBND thị trấn đã hòa giải nhưng không thành. Đối với việc chị G cho rằng ông đã ký xác nhận vào giấy ủy quyền để ông Các ủy quyền cho vợ chồng chị G được sở hữu hợp pháp toàn bộ quyền sử dụng đất và nhà ở tại khối 9, thị trấn B thì ông bác bỏ nội dung này. Ông xác định ông có ký xác nhận vào giấy ủy quyền để ông Các ủy quyền cho chị G vay vốn ngân hàng, không ký xác nhận việc chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông C và vợ chồng chị G.

Thực tế, tài liệu là bản photo giấy ủy quyền không đề ngày tháng do chị G cung cấp cũng chỉ thể hiện nội dung ông C ủy quyền cho chị đứng ra vay vốn tại ngân hàng.

Chứng cứ do UBND thị trấn B cung cấp là hồ sơ chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất tại thửa số 845, tờ bản đồ số 14, Bản đồ địa chính thị trấn B giữa ông C và bà Trần Thị Thanh L1 được UBND huyện K phê duyệt ngày 02/06/2003 và bà L đã được cấp GCNQSDĐ ngày 30/07/2003.

Chứng cứ do Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh Bình Minh cung cấp là hợp đồng tín dụng số 030 ngày 27/2/2006 với khoản vay 50.000.000đ, bảo lãnh cho khoản vay này là tài sản của ông Đình Xuân C là quyền sử dụng đất tại thửa thửa số 845, tờ bản đồ số 14, Bản đồ địa chính thị trấn B.

Căn cứ vào các chứng cứ viện dẫn nêu trên thì quan điểm cho rằng đất và nhà tại thửa thửa số 845, tờ bản đồ số 14 đã được cấp GCNQSDĐ cấp ngày 18/12/1998 mang tên chủ sử dụng ông Đình Xuân C là thuộc quyền sở hữu sử dụng của riêng vợ chồng anh K chị G là không có căn cứ, không được chấp nhận.

[4.6] Về công sức quản lý trông coi di sản thừa kế:

Trên thực tế căn cứ vào lời khai của các đương sự thì sau khi bà T chết thì từ năm 1992 cho đến năm 1999, đất tại thửa 845, tờ bản đồ số 14 do vợ chồng anh K, ông C và anh V quản lý. Từ năm 2000, di sản là quyền sử dụng đất do vợ chồng anh K và ông C quản lý cho đến nay. Phía ông C đã thụ hưởng phần giá trị chuyển nhượng cho bà L1 và giá trị đất thu hồi đất làm đường nên Hội đồng xét xử không xem xét đến công sức quản lý di sản của ông; hội đồng xét xử xác định công sức quản lý di sản thừa kế của vợ chồng anh K được tính bằng một kỷ phần thừa kế mới đảm bảo quyền lợi cho vợ chồng họ.

[4.7] Về việc chia di sản của bà Vũ Thị T:

Phần di sản của bà T có giá trị 860.520.000đ, được chia thành 8 kỷ phần mỗi kỷ phần trị giá 107.565.000đ.

Về phía anh Đình Xuân K ngoài thụ hưởng phần thừa kế do mẹ để lại còn được nhận 01 kỷ phần thừa kế của mẹ là công sức quản lý di sản như vậy ông được hưởng hai kỷ phần có tổng giá trị 215.130.000đ.

Ông Đinh Xuân C và anh chị Đinh Thị Q, Đinh Xuân Q1, Đinh Thị N, Đinh Xuân V và Đinh Thị M một kỷ phần trị giá 107.565.000đ. Do các anh chị đều nhận và tặng cho lại bố dưỡng già nên ông C được hưởng giá trị thừa kế là 649.390.000đ

[4.8] Về phương thức chia di sản của bà T bằng hiện vật:

Từ những phân tích nêu trên, xác định phần di sản của bà T để lại và phân chia theo pháp luật là $85,2\text{m}^2/2=42,6\text{m}^2$ đất tại thửa 845 tờ bản đồ số 14 nay là thửa 57, tờ bản đồ số 35. Phần di sản này sẽ được phân chia đều cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà T gồm có 07 kỷ phần cho ông Đinh Xuân C, chị Đinh Thị Q, anh Đinh Xuân K, anh Đinh Xuân (Văn) Q1, chị Đinh Thị N, anh Đinh Xuân V và chị Đinh Thị M và 01 kỷ phần cho việc trông coi, bảo quản, duy trì, tôn tạo của vợ chồng anh K, chị G. Phần diện tích nói trên nêu phân chia bằng hiện vật cho các đồng thừa kế thì không đảm bảo điều kiện tách thửa theo quy định của UBND tỉnh Ninh Bình và không thi hành án được, vì vậy để đảm bảo việc khai thác tối đa công năng của tài sản. Theo nguyện vọng của các anh, chị Đinh Thị Q, Đinh Xuân (Văn) Q1, Đinh Thị N, Đinh Xuân V và Đinh Thị M đều nhận di sản và giao lại cho ông Đinh Xuân C tiếp tục quản lý, sử dụng.

Căn cứ kết quả thẩm định tại chỗ do Tòa án thực hiện ngày 16/6/2022 thì diện tích thửa đất số 845 còn lại là $85,2\text{m}^2$ đất ở. Trong khi phần ông C được hưởng và tài sản riêng của ông đã chiếm 14/16 quyền sử dụng đất, do đó không thể giao hiện vật cho anh K được mà cần giao toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa 845 cho ông C sử dụng toàn bộ và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất thuộc sở hữu của vợ chồng anh K và chị G; buộc ông C có trách nhiệm thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế anh K được hưởng cũng như giá trị tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của riêng vợ chồng họ tổng cộng 291.755.000đ là phù hợp.

[5] Nghĩa vụ thanh toán của ông C giá trị 2 kỷ phần thừa kế của anh K được hưởng là 291.755.000đ này, được trừ vào số tiền vợ chồng anh K, chị G phải thanh toán cho ông C số tiền nghĩa vụ được bảo lãnh là 326.000.000đ; thì vợ chồng anh K còn phải thanh toán lại cho ông C 34.245.000đ, tuy nhiên số tiền này phía ông C không yêu cầu anh K và chị G phải trả lại; nên Hội đồng xét xử không buộc vợ chồng anh phải có nghĩa vụ thanh toán lại số tiền này cho ông C.

[6] Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản do nguyên đơn yêu cầu công ty TNHH thẩm định giá Tràng An thực hiện hết 12.560.000đ, ông C đã thanh toán xong; tại phiên tòa ông C đề xuất tự chịu trách nhiệm, không yêu cầu các đồng thừa kế khác chịu trách nhiệm về vấn đề này nên Hội đồng xét xử không xem xét đến.

[7] Về án phí :

Ông Đinh Xuân C và bà Đinh Thị Q là người cao tuổi, theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ông C, bà Q được miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản được chia thừa kế theo pháp luật.

Ông Đinh Xuân C phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản được các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật tặng cho gồm phần của chị N, anh Q1, anh V, chị M thuộc trường hợp phải chịu án phí; Cụ thể: 4 phần

$\times 107.565.000đ / 1 \text{ phần} = (430.260.000đ - 400.000.000đ) \times 4\% + 20.000.000đ = 21.210.000đ$

Vợ chồng anh K, chị G phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với phần di sản được hưởng là 2 phần $\times 107.565.000đ / 1 \text{ phần} = 215.130.000đ \times 5\% = 10.757.000đ$

Vợ chồng anh K, chị G phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ thanh toán trách nhiệm được bảo lãnh cho ông C là $291.755.000đ \times 5\% = 14.588.000đ$.

Tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm mà vợ chồng anh K chị G phải nộp cho cả 2 khoản là 25.345.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 163, 164, 166, 340, 429, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự; Điều 147, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật Hôn nhân và gia đình năm 1987; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với tài sản của bà Vũ Thị T để lại tại thửa số 845, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Khối 9, thị trấn B, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

2. Giải quyết yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế theo pháp luật của bà Vũ Thị T là quyền sử dụng đất chung thửa số 845 tờ bản đồ số 14 nay là thửa 57, tờ bản đồ số 35 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đinh Xuân C, địa chỉ khối 9, thị trấn B, huyện K và buộc thực hiện nghĩa vụ được bảo lãnh như sau:

+ Giao cho ông Đinh Xuân C sử dụng toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa số 845 tờ bản đồ số 14 nay là thửa 57, tờ bản đồ số 35 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đinh Xuân C, địa chỉ khối 9, thị trấn B, huyện K và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất có tổng trị giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 1.797.665.000đ (Một tỷ bảy trăm chín mươi bảy triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

(Có sơ đồ xác định vị trí đất kèm theo bản án).

+ Anh Đinh Xuân K và chị Vũ Thị G không phải trả lại cho ông Đinh Xuân C số tiền 34.245.000đ.

3. Án phí:

+ Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đinh Xuân C, bà Đinh Thị Q đối với phần tài sản của ông, bà được chia thừa kế theo pháp luật.

+ Buộc vợ chồng anh Đinh Xuân K và chị Vũ Thị G phải nộp 25.345.000đ (đã làm tròn) án phí dân sự sơ thẩm.

+ Buộc Đinh Xuân C phải nộp án phí đối với phần tài sản được những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật tặng cho là 21.210.000đ (đã làm tròn) án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án được thực hiện theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì các đương 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.

Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- UBND tt B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Phạm Thế Anh