

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: **12/2022/DS - ST**

Ngày: **30/09/2022**

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

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 toà: Ông Phạm Thế Anh.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Lệ Dung và ông Vũ Xuân Dự

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

- Đại diện VKSND huyện Kim Sơn tham gia phiên toà: ông Ninh Trọng Khánh, Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện K - tỉnh Ninh Bình. Xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2022/TLST - DS ngày 01 tháng 4 năm 2022 về “Tranh chấp thừa kế về tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2022/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Ninh Thị S, sinh năm 1971; Địa chỉ: xóm 11, xã Đ, huyện K, tỉnh Ninh Bình. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Mai Văn H, sinh năm 1952; địa chỉ: 32F5 DD9 KDC A, phường T, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Ninh K, sinh năm 1952; Địa chỉ: Số nhà 9, tổ 1, phường Q, thành phố P, tỉnh Hà Nam (có mặt)

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Ngọc H1, sinh năm 1964; địa chỉ: xóm 13, xã L, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Ninh Văn H2, sinh năm 1944; địa chỉ: số nhà 933/5/2, tỉnh lộ 10, phường T, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Bà Ninh Thị M, sinh năm 1954; địa chỉ: 32F5 DD9 KDC A, phường T, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ninh Thị M: Ông Mai Văn H, sinh năm 1952; địa chỉ: 32F5 DD9 KDC A, phường T, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

3. Ông Ninh Xuân A, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn Q, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ninh Xuân A: Ông Mai Văn H, sinh năm 1952; địa chỉ: 32F5 DD9 KDC A, phường T, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

4. Bà Ninh Thị T, sinh năm 1964; địa chỉ: xóm 3, xã Y, huyện K, tỉnh Ninh Bình (Có mặt).

5. Bà Ninh Thị N, sinh năm 1968; địa chỉ: xóm 13, xã L, huyện K, tỉnh Ninh Bình. (Có mặt).

6. UBND huyện K, đại diện theo pháp luật: Ông Trần Xuân Trường, Chủ tịch; đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Anh Khiêm, Phó Chủ tịch (Vắng mặt- có văn bản xin xét xử vắng mặt).

7. UBND xã Y; Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn Phan, Chủ tịch (Vắng mặt- có văn bản xin xét xử vắng mặt).

8. Bà Đinh Thị L, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số nhà 9, tổ 1, phường Q, thành phố P, tỉnh Hà Nam (Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt).

9. Vợ chồng anh Trần Anh T1, sinh năm 1987, chị Đỗ Thị T2, ĐKKHKT: xóm 13, xã L, huyện K, tỉnh Ninh Bình; Chỗ ở hiện nay: xóm 7, xã Y, huyện K, tỉnh Ninh Bình. (Vắng mặt - có đơn xin xét xử vắng mặt).

- **Người làm chứng:** vợ chồng ông Phạm Văn M1, bà Phan Thị T3 (đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 07/02/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Ninh Thị S trình bày:

Bố mẹ của bà là cụ Ninh Văn S1 và Phan Thị T4 sinh được 7 người con chung gồm ông Ninh Văn H, bà Ninh Thị M, ông Ninh K, ông Ninh Xuân A, bà Ninh Thị T, bà Ninh Thị N và bà, ngoài ra bố mẹ bà không có con riêng, con nuôi nào khác.

Quá trình chung sống, bố mẹ bà tạo lập được tài sản chung là nhà và đất có vị trí tại thửa số 84 tờ bản đồ số 4b, địa chỉ: xóm 7, xã Y, huyện K, tỉnh Ninh Bình, diện tích 1759m² gồm đất thổ cư, đất ao, đất vườn và đất 2 lúa. Trên đất, bố mẹ bà xây dựng nhà gỗ xoan 5 gian, lợp bồi, tường xây nôi. Năm 1996, các cụ chuyển nhượng 1 phần đất có vị trí ở phía Bắc thửa đất cho vợ chồng ông Phạm Văn M1, bà Phan Thị T3. Khi đó ông A là người đứng ra làm giấy tờ hộ cho bố mẹ của bà, còn việc nhận tiền do bố mẹ bà trực tiếp nhận từ ông bà M1 T3.

Phần đất còn lại, bố mẹ bà chưa chuyển nhượng, tặng cho hay để thừa kế cho ai. Năm 1999, cụ S1 chết không để lại di chúc. Trong gia đình chưa lần nào họp bàn phân chia tài sản do cụ S1 để lại. Nhưng sau này bà mới được biết toàn bộ phần đất còn lại này đã được làm thủ tục để chuyển nhượng và đứng tên ông Ninh K (anh trai của bà) vào năm 2003. Thời điểm này, mẹ của bà mắc nhiều bệnh, không được minh mẫn, tinh táo và bị đe dọa nên đã làm các thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K. Các thủ tục này cũng chưa đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật vì trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đơn xin chia tách đất cho con trai có chữ viết, chữ ký của cụ S1 mặc dù lúc đó cụ S1 đã chết. Năm 2004, mẹ của bà chết không để lại di chúc.

Về phía ông K sau khi được nhận chuyển nhượng đất từ mẹ của bà thì đã chuyển nhượng đất lại cho anh Trần Anh T1 (con trai của bà Ninh Thị N) lấy số tiền 500 triệu đồng, đã thanh toán xong 400 triệu đồng, còn nợ lại 100 triệu đồng nhưng chưa làm được giấy tờ thủ tục chuyển nhượng. Anh T1 đến ở, xây dựng nhà ở, các công trình và trực tiếp quản lý, sử dụng đất.

Chính vì vậy gia đình bà mới phát sinh tranh chấp đất đai, đã hòa giải tại UBND xã Y nhưng không thành. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế của bố mẹ bà là cụ Ninh Văn S1 và Phan Thị T4 để lại cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật.

Trước khi phân chia thì phải để ra 100m² đất ở để xây dựng nhà làm nơi thờ cúng bố mẹ, 1 ngõ đi chung, phần còn lại mới đưa ra chia theo hướng đề ông A, ông H, ông K được giao phần đất ở phía Bắc thửa đất, bà, bà T, bà N, bà M được giao phần đất ao ở phía Nam thửa, các bên không phải thanh toán tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất cho nhau

Bị đơn ông Ninh K trong bản phúc đáp ngày 08/4/2022; đơn trình bày ngày 01/5/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Về con chung của bố mẹ ông cũng như tài sản bố mẹ ông tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân về đất đai, ông nhất trí như bà S đã trình bày. Trên đất, bố mẹ ông xây dựng 1 ngôi nhà tạm 4 gian. Ông A sau đó đã đào hết đá học ở chân cột nhà nên căn nhà trở nên cũ kỹ, sập xệ, sau này ông đã phải tháo dỡ để xây dựng lại ngôi nhà mới.

Quá trình chung sống, năm 1989, bố mẹ ông đã phân chia toàn bộ nhà đất cho 3 người con trai, con gái đi lấy chồng nên không được chia. Cụ thể, các cụ chia cho ông A phần đất ở phía Bắc thửa đất diện tích 664m², phần còn lại chia cho ông và ông H, trong đó ông 2 phần, ông H 1 phần vì ông là người sau này sẽ thờ cúng tổ tiên và có trách nhiệm với các công việc ngoài xã hội.

Việc phân chia đất của bố mẹ thể hiện bằng lời nói, không lập thành văn bản, có sự chứng kiến của tất cả các anh em ông và mọi người đều nhất trí, không ai có ý kiến gì. Mặc dù việc phân chia đất diễn ra từ năm 1989 nhưng vì công việc bận rộn mà lúc đó bố mẹ vẫn đang sinh sống trên mảnh đất đó nên ông không làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần đất bố mẹ cho ông A, ông A đã tự bán vào thời gian nào ông không rõ. Đến năm 2003, ông, ông A và mẹ của ông đến UBND xã Y để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Thời điểm đó, cụ S1 đã chết, cụ T4 vẫn còn sống, minh mẫn, tỉnh táo. Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần người chuyển nhượng ghi tên Ninh Văn S1 đã chết và cùng lúc này cũng làm thủ tục chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông bà M1 T3 nên ông mới biết ông A đã chuyển nhượng phần đất bố mẹ cho sang cho ông bà M1 T3, trực tiếp nhận tiền từ ông bà M1 T3. Về phía ông và ông H cũng đã thống nhất với nhau để cho ông là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với cả phần bố mẹ cho ông H. Năm 2004, ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2013, giữa ông, ông H và ông A đã viết giấy cam kết với nội dung ông chuyển nhượng phần đất bố mẹ cho đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang cho ông A với giá 150 triệu đồng, nhưng do ông A không thanh toán tiền

theo thỏa thuận nên gia đình mới sinh tranh chấp về mua bán đất đai, phải hòa giải và làm việc tại UBND xã Y.

Năm 2021, do ngôi nhà cũ của bố mẹ đã xuống cấp nên ông đã tháo dỡ, xây dựng nhà mới, các công trình, trồng 1 số cây cối trên đất. Ông có nhờ anh Trần Anh T1(con trai bà N) đến ở, trông coi, chăm sóc cây cối chứ chưa chuyển nhượng đất cho ai như bà S đã nêu.

Đối với yêu cầu phân chia di sản của bố mẹ để lại, ông không nhất trí. Ông đã được bố mẹ cho đất từ năm 1989, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2004, thủ tục được các cấp có thẩm quyền phê duyệt là hợp pháp. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, bác bỏ yêu cầu của bà S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ninh Xuân A trong bản trình bày ngày 22/4/2022 và quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Về con chung của bố mẹ ông cũng như tài sản bố mẹ ông tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân, ông nhất trí như bà S đã trình bày. Trước đây ông ở cùng nhà với bố mẹ. Khi ông lập gia đình, do chật chội, bố mẹ của ông để cho ông xây dựng 1 ngôi nhà trên phần đất ở phía Bắc thửa đất của bố mẹ ông để sinh sống.

Đến năm 1996, bố mẹ ông chuyển nhượng phần đất này cho vợ chồng ông bà M1 T3, trên đó có cả ngôi nhà của vợ chồng ông nên khi nhận tiền, bố mẹ ông đã đưa lại cho ông số tiền mà ông bỏ ra để xây ngôi nhà đó. Sau đó toàn bộ tài sản là nhà đất còn lại, bố mẹ ông không chuyển nhượng, tặng cho, để thừa kế cho ai. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập năm 2003 và đơn xin chia tách quyền sử dụng đất cho con trai để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K, đều có chữ ký chữ viết của bố ông trong khi cụ S1 đã chết từ năm 1999. Vì vậy, ông cho rằng các thủ tục này được làm không đúng. Năm 2013, giữa ông, ông K và ông H có thỏa thuận với nhau về việc mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng đó chỉ là sự thống nhất của 3 anh em trong khi 4 chị em còn lại không được biết. Nên đây cũng là thỏa thuận không hợp pháp. Nay bà S yêu cầu phân chia di sản của bố mẹ để lại thì ông nhất trí theo yêu cầu và phương án phân chia của bà S vì ông xác định phần đất của bố mẹ chưa được chuyển nhượng, tặng cho ai, từ khi bố mẹ ông chết, anh em trong gia đình cũng chưa lần nào họp bàn đề phân chia đất bố mẹ để lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ninh Thị T trong bản tường trình ngày 11/4/2022 và quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Bố của bà là ông Ninh Văn S1 và mẹ là Phan Thị T4 có 7 người con chung như bà S đã nêu. Trong quá trình chung sống, bố mẹ bà mua được khoảng 5 sào đất ruộng và vượt lập lên. Trên đất, bố mẹ bà dựng 1 căn nhà rá đắp đất 4 gian. Năm 1989, bố mẹ bà nói với tất cả các con về việc chia đất cho 3 người con trai còn các con gái, bố mẹ không chia cho các con gái. Cụ thể, bố mẹ chia cho ông A khoảng 3 sào ở phía Bắc thửa đất giáp đường dong xóm, ông A xây nhà tạm 3 gian để ở. Còn ông K và ông H được chia khoảng 3 sào, khi đó chưa sử dụng đến. Bố mẹ bà phân chia bằng lời nói, không có văn bản gì.

Đối với phần đất bố mẹ cho, ông A đã chuyển nhượng sang cho vợ chồng ông bà M1 T3, thủ tục như thế nào thì bà không rõ vì bố mẹ đã cho đất thì ông A có quyền tự quyết định. Theo ý nguyện của bố mẹ bà từ năm 1989, năm 2003, khi đó

bố của bà đã chết, mẹ của bà vẫn còn minh mẫn, tỉnh táo đã cùng với ông A, ông K đến UBND xã Y để làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K. Thực tế, bố mẹ bà chia phần đất đó cho ông K và ông H nhưng khi làm thủ tục chỉ được đứng tên 1 người trên Giấy chứng nhận nên ông H và ông K đã tự thỏa thuận với nhau để ông K đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông K đã được cấp GCNQSDĐ, không ai có ý kiến gì. Trước đây, ông K đã tu sửa lại căn nhà cũ của bố mẹ do nhiều lần bị bão, nhà bị đổ. Đến thời gian gần đây ông K đã xây dựng lại 1 căn nhà mới và cho cháu T1 (vợ là T2) ở nhờ để trông coi nhà đất, thờ cúng các cụ. Nay bà S khởi kiện yêu cầu phân chia di sản của bố mẹ bà để lại thì bà không nhất trí vì tài sản của bố mẹ đã chia hết cho các con trai vào năm 1989 nên không còn tài sản để chia.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ninh Văn H trong văn bản ý kiến ngày 08/4/2022 và quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Bố mẹ ông là cụ Ninh Văn S1 và Phan Thị T4 có 7 người con chung như bà S đã nêu. Quá trình chung sống, bố mẹ ông tạo lập được tài sản chung là nhà đất tại xóm 7, xã Y trong đó đất có nguồn gốc là đất ruộng, khoảng 5 sào do bố mẹ ông mua và vượt lập thành đất nổi để sử dụng cho đến nay. Trên đất, bố mẹ ông dựng 1 căn nhà 3 gian, mái bồi, vách đất.

Năm 1989, trong gia đình ông đã họp bàn, bố mẹ ông chia đất cho 3 người con trai, ông A được chia khoảng 660m², phần còn lại khoảng 1100m² cho ông và ông Kiếm trong đó ông K 2 phần (phần đất có cả ngôi nhà của bố mẹ) còn ông được 1 phần. Tại buổi họp có đông đủ các con, bố mẹ chia bằng lời nói, không có văn bản gì. Bố mẹ ông phân chia đất cho 3 anh em ông mà không có đặt ra điều kiện gì, các con tự sử dụng và định đoạt. Khi đó, 3 anh em ông chưa làm ngay thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với từng phần bố mẹ cho vì bố mẹ vẫn còn sống, các ông còn trẻ, chưa có đóng góp gì cho gia đình.

Sau này ông được biết ông A đã làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ phần đất của bố mẹ phân chia cho sang cho vợ chồng ông M1, bà T3 ngay khi bố mẹ ông còn sống. Năm 1999, bố ông chết không để lại di chúc. Năm 2003, mẹ ông đã cùng ông A, ông K đến UBND xã Y để làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ cho ông K. Phần đất bố mẹ cho ông và ông K thì anh em ông đã thống nhất để cho ông K đứng tên toàn bộ vì ông ở xa, sau này nếu ông K chuyển nhượng đất cho người khác thì các ông sẽ thanh toán riêng với nhau. Sau khi được cấp GCNQSDĐ ông K đã xây dựng căn nhà mới vì căn nhà của bố mẹ đã cũ nát nên đổ sập. Nay bà S khởi kiện yêu cầu phân chia tài sản do bố mẹ để lại, ông không nhất trí vì tài sản của bố mẹ đã phân chia cho các con trai từ năm 1989, ông K đã được cấp GCNQSDĐ được gần 20 năm, không ai có ý kiến gì. Ông đề nghị Tòa án bác bỏ yêu cầu của nguyên đơn

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ninh Thị N trong đơn tường trình ngày 11/4/2022 và quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Bố mẹ của bà là cụ Ninh Văn S1 và Phan Thị T4 sinh được 7 người con chung như đã nêu trên, bà là con thứ 6. Ngoài ra bố mẹ bà không có con riêng, con nuôi nào khác.

Quá trình sinh sống, bố mẹ bà tạo lập được tài sản chung là nhà đất tại xóm 7, xã Y, diện tích đất khoảng 5 sào do bố mẹ bà vượt lập lên, trên đất dựng 1 căn

nhà 4 gian đắp đất. Năm 1989, bố mẹ bà phân chia đất cho các con trai, việc này đã được thông báo cho các con được biết, không ai có ý kiến gì. Bố mẹ bà chia đất cho các con bằng lời nói, không có văn bản gì. Phần đất được chia cho ông A, ông H, ông K là bằng nhau nhưng ông A xin thêm diện tích đất để bán cho được giá, bố mẹ bà cũng đồng ý, Cụ thể bố mẹ bà cho mỗi người diện tích đất là bao nhiêu m² thì bà không được rõ.

Bà được biết năm 1996, vợ chồng ông A xin bố mẹ thêm đất để chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà M1 T3, trực tiếp làm thủ tục mua bán chuyển nhượng, nhận tiền từ ông M bà T. Phần đất chia cho ông K và ông H thì ông K được sử dụng phần đất có nhà ở còn ông H sử dụng phần đất ao nhưng do ông H ở xa nên từ trước đến nay, thuế phí về quyền sử dụng đất do ông K thực hiện. Do vậy, năm 2003, ông A, ông K cùng với mẹ của bà đã đến UBND xã Y để làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ đứng tên ông K. Thời điểm đó, cụ T4 vẫn còn minh mẫn, tinh táo còn cụ S1 đã mất năm 1999. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, ông K cũng đã nhiều lần sửa chữa lại căn nhà của bố mẹ nhưng do không thể sửa chữa được nữa vì căn nhà bị bão đổ nên ông K đã thuê người đến tháo dỡ, xây dựng ngôi nhà mới và nhờ con trai của bà là vợ chồng anh T1, chị T2 đến ở, trông coi, quản lý nhà đất. Nay bà S khởi kiện yêu cầu phân chia tài sản do bố mẹ để lại thì bà không nhất trí vì tài sản của bố mẹ bà đã phân chia xong từ năm 1989, ông K đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất này. Nếu bà S yêu cầu phân chia thì phải chia cả phần đất mà ông A đã chuyển nhượng cho ông bà M1 T3 thì mới công bằng. Bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, bác yêu cầu khởi kiện của bà S.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã Y tại văn bản số 58/UBND ngày 19/5/2022 và số 70/UBND ngày 24/6/2022 cung cấp:

Theo sổ mục kê năm 1984: Thửa đất số 84 tờ bản đồ số 4B tên chủ sử dụng đất ghi tên Sợi.

Theo Sổ địa chính lập năm 1996: Thửa đất số 84 tờ bản đồ số 4b diện tích 1722m² trong đó đất ở 360m²; đất vườn 577m², đất ao 785m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I643919 tên chủ sử dụng đất ghi tên Ninh Văn S1

Theo trang sổ địa chính năm 2000 (xóm 7): Thửa đất số 84 tờ bản đồ 4b diện tích 1722m² trong đó đất ở 360m²; đất vườn 577m², đất ao 785m² tên chủ sử dụng đất ghi: Ninh Văn S1 đã chỉnh lý biến động chuyển quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị T3 diện tích 664m² trong đó đất ở 160m²; đất vườn 354m², đất ao 150m² và chia tách quyền sử dụng đất cho ông Ninh K diện tích 1058m² trong đó đất ở 200m²; đất vườn 223m², đất ao 635m²

Theo trang sổ điều tra nhân hộ khẩu đến ngày 02/9/1993 xóm 7: đối tượng được giao đất nông nghiệp thuần túy 2 khẩu, họ tên chủ hộ Ninh Văn S1.

Theo trang danh sách giao ruộng đất cho hộ nông dân xóm 7 – HTX nông nghiệp N : tiêu chuẩn đất nông nghiệp đối với HTX N là 559m² / 1 khẩu ; họ và tên Ninh Văn S1 số khẩu được giao ruộng là 2 khẩu.

Theo trang sổ địa chính lập năm 1996: Tổng diện tích đất 2 lúa được giao 701m² trong đó vị trí thuộc tờ bản đồ số 4a, thửa số 4, diện tích đất 2 lúa 398m² tờ bản đồ số 5, thửa đất số 258 diện tích đất 2 lúa 303m².

Theo trang sổ địa chính lập năm 2000 –xóm 7: Tổng diện tích đất 2 lúa được giao 701m² trong đó vị trí thuộc tờ bản đồ số 4a, thửa số 4, diện tích đất 2 lúa 398m² tờ bản đồ số 5, thửa đất số 258 diện tích đất 2 lúa 303m². Đã chỉnh lý biến động chuyển quyền sử dụng cho ông Ninh K diện tích 752m² đất 2 lúa

Năm 2013 thực hiện theo phương án dồn điền đổi thửa sản xuất nông nghiệp số 02/PA-UBND ngày 21/10/2013 của UBND xã Y (đã được UBND huyện K phê duyệt tại Quyết định số 4563/QĐ-UBND ngày 12/11/2013) UBND xã Y giao đất nông nghiệp cho ông Ninh K với tổng diện tích 850,9m² đất 2 lúa trong đó có 125m² đất 2 lúa trả ruộng treo cho ông Ninh Văn S1. Vị trí giao ruộng ở 2 vị trí (vị trí số 1 – thuộc tờ bản đồ số 9, sổ thửa 4, diện tích 98,1m² , vị trí 2 thuộc tờ bản đồ số 9 thửa số 5 diện tích 752,8m²

Năm 2013 khi thực hiện dồn điền đổi thửa, đất 2 lúa được chia ngoài đồng giao cho ông Ninh K quản lý, sử dụng. Hiện nay ai đang trực tiếp quản lý sử dụng để canh tác thì UBND xã không nắm được.

Năm 2018 do đặc thành lập bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000 đất nông nghiệp và lập hồ sơ kê khai cấp đổi Giấy chứng nhận đất sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã Y. Bản đồ đo đạc đất nông nghiệp hiện nay chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; hệ thống hồ sơ có liên quan đang trong quá trình rà soát, kiểm tra trình Cơ quan có thẩm quyền xem xét và phê duyệt theo quy định

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, UBND xã đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Chứng cứ do Tòa án tiến hành thu thập:

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án thực hiện ngày 24/5/2022: Phần đất có tranh chấp có diện tích 1125,1m² trong đó chiều phía Bắc dài 23,12m, chiều phía Nam dài 28,36m, chiều phía Đông dài 45,16m, chiều phía Tây dài 42,45m.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án thực hiện ngày 12/7/2022: Phần đất có tranh chấp có diện tích 1080,8m² trong đó chiều phía Bắc dài 23,13m, chiều phía Nam dài 28,15m, chiều phía Đông dài 43,05m, chiều phía Tây dài 41,36m.

Trị giá đất theo chứng thư thẩm định giá của Công ty TNHH Trảng An thì đất tại thửa số 87 tờ bản đồ số 13 địa chỉ xóm 7, xã Yên Lộc, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình có giá trị 1.100.000đ/m²

Tài sản hiện có trên phần đất có tranh chấp gồm nhà ở mái bằng, nhà lán, tường bao, hàng rào sắt, sân bê tông, bờ kè ao, bờ bờ sân, cổng sắt, hàng rào sắt và các cây cối. Tổng giá trị tài sản trên đất: 436.919.000đ.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn có quan điểm giải quyết như sau: Chia di sản thừa kế do cụ S1 và cụ T4 để lại bằng hiện vật cho các đồng thừa kế theo hướng để lại 1 phần đất ở diện tích 100m² làm nơi thờ cúng bố mẹ. Phần đất ở còn lại và đất trồng cây lâu năm ở phía Bắc thửa chia đều cho 3 người là ông Ninh Văn H, ông Ninh K và ông Ninh Xuân A. Phần đất ao ở phía Nam thửa chia đều cho 4 người lần lượt từ Tây sang Đông cho bà Ninh Thị N, Ninh Thị T, Ninh Thị M và Ninh Thị S. Bà S và bà M tự nguyện hiến một phần đất được hưởng làm ngõ đi chung

Tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn có quan điểm giải quyết như sau: không chấp nhận đề xuất của nguyên

đơn do đất bố mẹ đã chia trước khi chết không còn di sản thừa kế, tài sản là quyền sử dụng đất thuộc cá nhân. Riêng bà Ninh Thị N có quan điểm nếu xem xét chia thừa kế theo luật quyền sử dụng đất do ông K sử dụng cần xem xét chia thừa kế theo luật quyền sử dụng đất do ông Ninh Xuân A đã bán cho vợ chồng bà Phan Thị T3

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện K về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng quy định của pháp luật; Nguyên đơn, bị 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

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện K về nội dung: đề nghị HĐXX áp dụng các Điều 649, 650, 651, 658, 660 BLDS; Điều 5, điều 100 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án, đề nghị tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Ninh Thị S đối với di sản thừa kế do cụ Ninh Văn S1 và Phan Thị T4 để lại tại thửa 84, tờ bản đồ số 4b nay là thửa 87, tờ bản đồ số 13, xã Y, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

Phân chia bằng hiện vật cho các đồng thừa kế phù hợp với quy hoạch và đảm bảo điều kiện để được cấp GCNQSDĐ.

2. Kiến nghị UBND huyện K tăng cường công tác quản lý đất đai trong địa bàn huyện, đặc biệt là tại xã Y, đảm bảo hoạt động chuyển nhượng và cấp GCNQSDĐ phù hợp với các quy định của pháp luật, không làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của công dân.

3. Về án phí: trên cơ sở phân di sản mà các đương sự nhận được, đề nghị HĐXX áp dụng mức án phí phù hợp 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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn bà Ninh Thị S khởi kiện yêu cầu TAND huyện K giải quyết về tranh chấp di sản thừa kế đối với bị đơn ông Ninh K, địa chỉ: Sn 9, tổ 1, phường Q, thành phố P, tỉnh Hà Nam. Tài sản có tranh chấp ở tại xóm 7, xã Y, huyện K, tỉnh Ninh Bình. 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 TAND huyện K.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm UBND huyện K, UBND xã Y, bà Đinh Thị L, ông Ninh Văn H, anh Trần Anh T1, chị Đỗ Thị T2 đều đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về thời hiệu khởi kiện:

Bà Ninh Thị Sen khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của các cụ Ninh Văn S1, chết năm 1999 và cụ Phan Thị T4 chết năm 2004 để lại; bà S khởi kiện ngày 07/02/2022 theo quy định tại khoản điều 623 BLDS năm 2015 yêu cầu khởi kiện của bà còn thời hiệu và được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

[3] Về hàng thừa kế:

Bà Ninh Thị S cũng như những có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều xác định cụ Ninh Văn S1 và Phan Thị T4 chỉ có 7 người con gồm: ông Ninh Văn H, Ninh K, Ninh Xuân A, bà Ninh Thị M, Ninh Thị T, Ninh Thị N và Ninh Thị S, ngoài ra các cụ không còn con ngoài giá thú và con nuôi nào khác. Căn cứ điều 651 BLDS 2015 hàng thừa kế thứ nhất của cụ S1 được xác định gồm có 8 người là cụ Phan Thị T4, ông Ninh Văn H, Ninh K, Ninh Xuân A, bà Ninh Thị M, Ninh Thị T, Ninh Thị N và Ninh Thị S; hàng thừa kế thứ nhất của cụ T4 được xác định gồm 7 người: ông Ninh Văn H, Ninh K, Ninh Xuân A, bà Ninh Thị M, Ninh Thị T, Ninh Thị N và Ninh Thị S, là những người thừa kế theo pháp luật của các cụ.

[4] Về di sản thừa kế:

[4.1] Về nguồn gốc di sản thừa kế:

Theo trình bày của các đương sự và UBND xã Y và tại bản đồ và sổ mục kê thành lập năm 1984, thì thửa đất số 84 tờ bản đồ số 4B tên chủ sử dụng đất ghi tên S có diện tích 1722m² trong đó đất ở 360m²; đất vườn 577m², đất ao 785m². Theo Sổ địa chính lập năm 1996: Thửa đất số 84 tờ bản đồ số 4b diện tích 1722m² trong đó đất ở 360m²; đất vườn 577m², đất ao 785m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I643919 tên chủ sử dụng đất ghi tên Ninh Văn S.

Theo danh sách giao ruộng đất cho hộ nông dân xóm 7 – HTX nông nghiệp N năm 1993: tiêu chuẩn đất nông nghiệp đối với HTX N là 559m² / 1 khẩu; hộ ông Ninh Văn S số khẩu được giao ruộng là 2 khẩu. Theo trang sổ địa chính lập năm 1996: Tổng diện tích đất 2 lúa được giao 701m² trong đó vị trí thuộc tờ bản đồ số 4a, thửa số 4, diện tích đất 2 lúa 398m² tờ bản đồ số 5, thửa đất số 258 diện tích đất 2 lúa 303m².

Như vậy có thể kết luận tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 643919 năm 1996 hai cụ có quyền sử dụng đất ở 360m²; đất vườn 577m², đất ao 785m² và 701m² đất hai lúa.

Theo trình bày của các đương sự thửa đất số 84 tờ bản đồ số 4B còn căn nhà 5 gian tường đất nhưng hiện tại không còn tồn tại.

[4.2] Về biến động di sản thừa kế; theo trang sổ địa chính năm 2000 (xóm 7): Thửa đất số 84 tờ bản đồ 4b diện tích 1722m² trong đó đất ở 360m²; đất vườn 577m², đất ao 785m² tên chủ sử dụng đất ghi Ninh Văn S đã chỉnh lý biến động chuyển quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị T3 diện tích 664m² trong đó đất ở 160m²; đất vườn 354m², đất ao 150m² và chia tách quyền sử dụng đất cho ông Ninh K diện tích 1058m² trong đó đất ở 200m²; đất vườn 223m², đất ao 635m²

Theo trang sổ địa chính lập năm 2000 –xóm 7: Tổng diện tích đất 2 lúa được giao 701m² trong đó vị trí thuộc tờ bản đồ số 4a, thửa số 4, diện tích đất 2 lúa 398m² tờ bản đồ số 5, thửa đất số 258 diện tích đất 2 lúa 303m². Đã chỉnh lý biến động chuyển quyền sử dụng cho ông Ninh K diện tích 752m² đất 2 lúa.

[4.3] Về tính hợp pháp biến động chuyển quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị T3 diện tích 664m² trong đó đất ở 160m²; đất vườn 354m², đất ao 150m²:

Theo trình bày của nguyên đơn và người có quyền lợi liên quan đứng về phía nguyên đơn là ông A và bà M thì năm 1996, bố mẹ ông bà là các cụ S1 và T4 đã chuyển nhượng 1 phần đất có vị trí ở phía Bắc thửa đất cho vợ chồng ông Phạm Văn

M1 và bà Phan Thị T3. Khi đó ông A là người đứng ra làm giấy tờ hộ cho bố mẹ của bà, còn việc nhận tiền do bố mẹ bà trực tiếp nhận từ ông bà M1 T3.

Theo trình bày của bị đơn ông Ninh K và người có quyền lợi liên quan đứng về phía bị đơn là ông H, bà T, bà N thì năm 1989, bố mẹ ông bằng lời nói, không lập thành văn bản, có sự chứng kiến của tất cả các anh em ông và mọi người đều nhất trí, không ai có ý kiến gì, đã phân chia toàn bộ nhà đất cho 3 người con trai, con gái đi lấy chồng nên không được chia. Cụ thể: các cụ chia cho ông A phần đất ở phía Bắc thửa đất diện tích 664m², phần còn lại chia cho ông và ông H, trong đó ông K 2 phần, ông H 1 phần vì ông là người sau này sẽ thờ cúng tổ tiên và có trách nhiệm với các công việc ngoài xã hội. Đối với phần đất bố mẹ cho ông A, ông A đã tự bán vào thời gian nào không rõ.

Lời khai của vợ chồng ông bà Phạm Văn M1 và Phan Thị T3: do có mối quan hệ họ hàng nên vợ chồng ông biết các cụ đã chia đất cho ba con trai; Phần của ông A được chia đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông bà vào năm 1996 khi hai cụ còn sống.

Trong hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất do UBND xã Y cung cấp thì tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 07/05/2003, được UBND huyện K công nhận ngày 03/06/2003 thể hiện người chuyển nhượng là cụ Ninh Văn S1 (nhưng theo giấy chứng tử thì cụ đã chết năm 1999) ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Phan Thị T3 664m² đất trong đó có 160m² đất ở, 354m² đất vườn, 150m² đất ao, hợp đồng có chữ ký của cụ S1 và cụ T4.

Căn cứ vào các chứng cứ nêu trên có thể kết luận: có thể hai cụ S1 và T4 đã chia đất cho các con khi còn sống nhưng không lập thành văn bản, không có công chứng chứng thực tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền; phần đất được chia của ông A đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông M1 và bà T3 và đến năm 2003 khi cụ Sợi chết mới làm thủ tục chuyển nhượng để cấp giấy chứng nhận cho vợ chồng ông M1 và bà T3 nhằm hợp pháp hóa việc chuyển nhượng này khi cụ S1 đã chết 04 năm không thể là chủ thể ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà T3 không đúng quy định tại Điều 707 của BLDS năm 1995 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Theo quy định của pháp luật thì các giao dịch này vô hiệu vì không tuân thủ về hình thức, không đảm bảo về chủ thể tham gia ký kết hợp đồng, gây thiệt hại đến quyền lợi ích hợp pháp của hàng thừa kế theo luật định. Tuy nhiên tài sản là quyền sử dụng đất đã chuyển cho người thứ ba là vợ chồng bà T3 ngay tình, ông bà T3 đã được cấp GCN QSDĐ, các ông bà là con của hai cụ đều biết nhưng không phản đối.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ninh Thị N tại phiên tiếp cận chứng cứ và hòa giải và tại phiên tòa có quan điểm cho rằng cần đưa tài sản mà ông A chuyển nhượng không hợp pháp của hai cụ là 664m² đất các loại đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà T3 ra chia thừa kế cùng tài sản là quyền sử dụng đất đã chia cho ông K và ông H mới đảm bảo công bằng; nhưng ngoài việc nêu ý kiến bà không thực hiện nghĩa vụ của người có yêu cầu độc lập; các đương sự khác không có yêu cầu giải quyết về vấn đề này. Do đó Hội đồng xét xử không xem xét lại về vấn đề này; trường hợp có yêu cầu sẽ được giải quyết bằng vụ kiện khác.

[4.4] Về tính hợp pháp biến động chuyển quyền sử dụng đất cho ông Ninh K diện tích 1058m² trong đó đất ở 200m²; đất vườn 223m², đất ao 635m²:

Theo trình bày của bà S, ông A và bà M: các cụ S1 và T4 ngoài chuyển nhượng 1 phần đất có vị trí ở phía Bắc thửa đất cho vợ chồng ông Phạm Văn M1, bà Phan Thị T3 vào năm 1996. Năm 1999, cụ S1 chết không để lại di chúc. Trong gia đình chưa lần nào họp bàn phân chia tài sản do cụ S1 để lại. Nhưng sau này bà mới được biết toàn bộ phần đất còn lại này đã được làm thủ tục để chuyển nhượng và cho ông Ninh K vào năm 2003. Thời điểm này, mẹ của bà mắc nhiều bệnh, không được minh mẫn, tinh táo và bị đe dọa nên đã làm các thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K. Các thủ tục này cũng chưa đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật vì trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đơn xin chia tách đất cho con trai có chữ viết, chữ ký của cụ S1 mặc dù lúc đó cụ S1 đã chết, không có đầy đủ chữ ký đồng ý của các con là hàng thừa kế thứ nhất; do đó việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Ninh K không hợp pháp; nên phần đất còn lại yêu cầu chia thừa kế theo luật định.

Theo trình bày của bị đơn và người có quyền lợi liên quan đứng về phía bị đơn là ông H, bà T, bà N thì năm 1989, bố mẹ ông bằng lời nói, không lập thành văn bản, có sự chứng kiến của tất cả các anh em ông và mọi người đều nhất trí, không ai có ý kiến gì, đã phân chia toàn bộ nhà đất cho 3 người con trai, con gái đi lấy chồng nên không được chia. Cụ thể: các cụ chia cho ông A phần đất ở phía Bắc thửa đất diện tích 664m², phần còn lại chia cho ông và ông H, trong đó ông K 2 phần, ông H 1 phần vì ông là người sau này sẽ thờ cúng tổ tiên và có trách nhiệm với các công việc ngoài xã hội. Thời điểm đó, cụ S1 đã chết, cụ T4 vẫn còn sống, minh mẫn, tinh táo. Về phía ông K và ông H cũng đã thống nhất với nhau để cho ông K là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với cả phần bố mẹ cho ông H.

Trong hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất do UBND xã Y cung cấp thì tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 20/12/2003, được UBND huyện K công nhận ngày 22/06/2004 thể hiện người chuyển nhượng là cụ Ninh Văn S1 (đã chết) và theo giấy chứng tử thì cụ S1 đã chết năm 1999, ký hợp đồng chuyển nhượng cho Ninh K 1759m² đất trong đó có 200m² đất ở, 223m² đất vườn, 635m² đất ao, 701m² đất hai lúa hợp đồng có chữ ký của cụ S1 và cụ T4.

Chứng cứ ông Ninh K cung cấp là “giấy cam kết thỏa thuận nhượng đất thổ ở” đề ngày 03/12/ 2013 giữa ông K, ông H và ông A nội dung văn bản này thể hiện ông K chuyển nhượng phần đất bố mẹ cho trước đây đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K năm 2004 sang cho ông A với giá 150 triệu đồng. văn bản có chữ ký của ba ông và người chứng kiến là anh Lã Văn M2.

Căn cứ vào các chứng cứ nêu trên có thể kết luận: có thể năm 1989 hai cụ S1 và T4 đã chia đất cho các con nhưng không lập thành văn bản; phần của ông K và ông H đến năm 2003 khi cụ S1 đã chết thì mới làm thủ tục chuyển nhượng để cấp giấy chứng nhận đứng tên ông K nhằm hợp pháp hóa việc tặng cho này. Thủ tục tặng cho của hai cụ năm 1989 cho các con trai là ông K ông H và ông A, không có công chứng chứng thực tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, cũng như thủ tục chuyển nhượng đất tại thời điểm năm 2003 này khi cụ S1 đã chết 04 năm không thể

là chủ thể ký kết hợp đồng chuyển nhượng, không đúng quy định tại Điều 707 của BLDS năm 1995 và luật đất đai 1993 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Để đảm bảo việc chuyển quyền sở hữu thì sau khi cụ S1 chết việc thực hiện hợp đồng tặng cho về đất hay chuyển nhượng tài sản chung của hai cụ thì theo quy định về pháp luật thừa kế ngoài cụ T4 ký còn có các con của hai cụ là người thừa kế, thuộc hàng thứ nhất nhất trí ký tên thì mới hợp pháp. Theo quy định của pháp luật thì các hợp đồng này vô hiệu vì không tuân thủ về hình thức, không đảm bảo về chủ thể tham gia ký kết hợp đồng.

Tuy nhiên tại hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Ninh K khác với hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng bà T3 còn có Đơn xin chia tách quyền sử dụng đất cho con trai đề ngày 20/12/2003 phân người làm đơn có chữ ký của cụ S1 và cụ T4 kèm điểm chỉ ngón trỏ phải của cụ T4; người nhận đất là ông K ký; còn có đại diện các con là ông Ninh Xuân A, Ninh Thị T, Ninh Thị N ký xác nhận, được UBND xã Y xác nhận ngày 02/03/2004 thể hiện ý chí tự nguyện của họ tại thời điểm đó tặng, cho phần của mình được thụ hưởng cho riêng ông Ninh K.

Thực tế ông Ninh K sau ngày 02/03/2004 đã làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2004 còn được cấp đổi lại năm 2009. Do đó căn cứ quy định tại Điều 129, 130, 131 của Bộ luật dân sự thì phần tài sản riêng của cụ T4 trong khối tài sản chung và tài sản được thừa kế từ cụ S1 mà cụ T4 và các ông bà K, A, H, T, N được hưởng đồng thuận tách ra cho ông K thể hiện tại đơn ngày 20/12/2003 sẽ thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông K. Đối với phần tài sản thừa kế được hưởng của bà S và bà M từ cụ S1 trong văn bản không thể hiện ý chí của họ, tại phiên tòa các bà không nhất trí cho ông K phần này do đó phần tài sản này ông Ninh K quản lý không hợp pháp mà được xem xét giải quyết theo quy định về thừa kế đảm bảo quyền lợi cho hai bà.

[4.5] Đối với tài sản trên đất là căn nhà các cụ để lại mà bà Ninh Thị S có yêu cầu xem xét giải quyết chia thừa kế thì Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về phía ông K, ông H và các bà T, N trình bày: căn nhà đó có trên thực tế nhưng đã hư hỏng toàn bộ, nên ông K đã tháo dỡ, xây dựng nhà mới, các công trình vào năm 2021 và trồng 1 số cây cối trên đất. Ông có nhờ anh Trần Anh T1 (con trai bà N) đến ở, trông coi, chăm sóc cây cối chứ chưa chuyển nhượng đất cho ai như bà Sen đã nêu.

Còn phía bà S ban đầu đưa ra yêu cầu này nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh giá trị căn nhà như thế nào, tại phiên tòa không yêu Tòa án xem xét nên vấn đề này Hội đồng xét xử không xem xét lại.

[5] Về phân chia tài sản, di sản của hai cụ Ninh Văn S1 và Phan Thị T4:

[5.1] Cụ Ninh Văn S và Phan Thị T4 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 hai cụ 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.

Năm 1999 cụ S1 chết, thời điểm mở thừa kế đối với phần tài sản trong khối tài sản chung của hai cụ. Lúc này do bố mẹ của cụ đã chết phần di sản của cụ S1 sẽ được chia cho cụ T4 và 07 người con. Cụ thể: phần cụ T4 là 9/16 giá trị tài sản chung của hai cụ; các con của cụ mỗi người được 1/16 giá trị tài sản chung của hai cụ. Năm

2004 cụ T4 chết thời điểm mở thừa kế được xác định đối với di sản của cụ để lại được tính; nhưng trước đó một phần tài sản chung của hai cụ đã được cụ T4 đã được chuyển nhượng cho vợ chồng bà T3 mà trong khối tài sản này cụ T4 cũng chỉ có quyền quyết định 9/16 giá trị. Như đã phân tích tại mục [4.3] phần tài sản mà hai cụ để lại đã được chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà Phan Thị T3 và Phạm Văn M1 ngay tình, không có ai yêu cầu xem xét chia thừa kế phần này nên Hội đồng xét xử không xem xét về vấn đề này nữa.

Đối với phần tài sản của hai cụ còn lại chuyển nhượng cho ông Ninh K như phân tích mục [4.4] phần cụ T4 là 9/16 giá trị tài sản chung của hai cụ đã được cụ chuyển nhượng cho ông K; phần của ông K, ông A, bà T, bà N là 1/16 cũng được xác nhận chuyển nhượng cho ông K. Phần của ông H mặc dù không được ông H xác nhận bằng chữ ký trong đơn chia tách quyền sử dụng đất cho con trai nhưng ông H, ông K đều xác định giữa ông H và ông K có thỏa thuận để ông K được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất của bố mẹ tặng cho.

Như vậy chỉ còn lại 2/16 giá trị tài sản thừa kế của cụ S1 hiện nay do ông K đang quản lý là thuộc quyền sở hữu của hai bà S và bà M.

[5.2] Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 127439 do UBND huyện K cấp đổi ngày 25/12/2010 thì hiện nay tại thửa 87 ông Ninh K đang quản lý sử dụng 200m² đất ở tại nông thôn; 582,1m² đất trồng cây hàng năm; 341m² đất nuôi thủy sản. Tại Quyết định số 4563/QĐ-UBND ngày 12/11/2013) UBND xã Y giao đất nông nghiệp cho ông Ninh K với tổng diện tích 850,9m² đất 2 lúa trong đó có 125m² đất 2 lúa trả ruộng treo cho ông Ninh Văn S. Vị trí giao ruộng ở 2 vị trí (vị trí số 1 – thuộc tờ bản đồ số 9, sổ thửa 4, diện tích 98,1m², vị trí 2 thuộc tờ bản đồ số 9 thửa số 5 diện tích 752,8m²

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án thực hiện ngày 12/7/2022 thì phần đất có tranh chấp có diện tích 1080,8m² trong đó chiều phía Bắc dài 23,13m, chiều phía Nam dài 28,15m, chiều phía Đông dài 43,05m, chiều phía Tây dài 41,36m. Trị giá đất theo chứng thư thẩm định giá của Công ty TNHH Tràng An ngày 28/07/2022 thì đất tại thửa số 87 tờ bản đồ số 13 địa chỉ xóm 7, xã Y, huyện K, tỉnh Ninh Bình có giá trị 1.188.880đ.

[5.3] Như đã nhận định tại mục [5.1] giá trị quyền sử dụng đất là tài sản của hai cụ còn lại 1.188.880đ được chia thành phần 16 phần; giá trị mỗi kỷ phần là 74.305.000đ.

Phần đất nông nghiệp tại Quyết định số 4563/QĐ-UBND ngày 12/11/2013 với tổng diện tích 850,9m² do hai cụ để lại trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa các đương sự không yêu cầu giải quyết mà thống nhất để cho ông Ninh K được toàn quyền sử dụng cả. Do đó cần công nhận phần đất nông nghiệp hai cụ để lại thuộc quyền sử dụng riêng của ông Ninh K

[5.4] Phần tài sản riêng của ông K trên đất đang có tranh chấp thừa kế:

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án thực hiện ngày 12/7/2022 và chứng thư thẩm định giá của Công ty TNHH Tràng An ngày 28/07/2022 gồm: nhà ở mái bằng, nhà lán, tường bao, hàng rào sắt, sân bê tông, bờ kè ao, bờ bờ sân, cổng sắt, hàng rào sắt và các cây cối, có tổng giá trị tài sản trên đất 436.919.000đ. Các tài sản này các đương sự không tranh chấp đều xác định đây là tài sản riêng của

ông Ninh K do đó Hội đồng xét xử xác định tổng giá trị tài sản trên đất 436.919.000đ là của riêng ông Ninh Văn K

[6] Về phương thức chia di sản của của hai cụ bằng hiện vật:

Theo quan điểm của bà S đề nghị Chia di sản thừa kế do cụ S1 và cụ T4 để lại bằng hiện vật cho các đồng thừa kế theo hướng để lại 1 phần đất ở diện tích 100m² làm nơi thờ cúng bố mẹ. Phần đất ở còn lại và đất trồng cây lâu năm ở phía Bắc thừa chia đều cho 3 người là ông Ninh Văn H, ông Ninh K và ông Ninh Xuân A. Phần đất ao ở phía Nam thừa chia đều cho 4 người lần lượt từ Tây sang Đông cho bà Ninh Thị N, Ninh Thị T, Ninh Thị M và Ninh Thị S. Bà S và bà M tự nguyện hiến một phần đất được hưởng làm ngõ đi chung

Như đã phân tích nêu trên, các đồng thừa kế gồm ông A, bà T, bà N, ông H đều đã đồng ý giao phần tài sản được hưởng thừa kế sang cho ông K thể hiện trong đơn chia tách quyền sử dụng đất. Mặt khác các bà đều lập gia đình ở nơi khác và đều công nhận đã có nơi ở đảm bảo. Hiện toàn bộ tài sản do ông Ninh Kiêm sử dụng, đã xây dựng nhà ở, công trình kiên cố trên đất và sử dụng ổn định; do đó việc giao di sản bằng hiện vật ông Ninh K tiếp tục quản lý, sử dụng và buộc ông K phải có trách nhiệm thanh toán cho bà M, bà S bằng giá trị của từng kỹ phần mới là phù hợp.

Đề xuất của bà không phù hợp bởi phải dành ra một lối đi chung gây thiệt hại cho người đang quản lý di sản; do đó buộc ông Ninh K phải có trách nhiệm thanh toán cho các bà bằng giá trị mà không phải giao bằng hiện vật là phù hợp.

[7] Về chi phí tố tụng: Phía Nguyên đơn bà Ninh Thị S đã chủ động yêu cầu cơ quan thẩm định giá độc lập thực hiện việc định giá tài sản đang tranh chấp là công ty TNHH thẩm định giá Tràng An với tổng chi phí là 17.560.000đ và đã thanh toán xong. Chi phí tố tụng này được xác định những người được chia tài sản phải chịu chung theo phần gồm ông K, bà S, bà M. Do bà S đã thanh toán nên ông K và bà M có nghĩa vụ thanh toán cho bà S theo phần mỗi người là 5.853.000đ

[8] Về án phí:

Căn cứ Điều 147 BLTTDS và Nghị quyết 326/2016/NQUBTVQH14: đối với ông Ninh K và bà Ninh Thị M là người cao tuổi nên được miễn án phí. Bà Ninh Thị S phải chịu án phí theo phần mà mình được hưởng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 129,130,131; 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự; Điều 147, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Ninh Văn S1 và cụ Phan Thị T4 để lại là quyền sử dụng đất tại thửa 87 tờ bản đồ số 13 diện tích 1058m² trong đó đất ở 200m²; đất vườn 223m², đất ao 635m² và giải quyết như sau:

- Giao ông Ninh K sử dụng diện tích đất 1058m² trong đó đất ở 200m²; đất vườn 223m², đất ao 635m² và sở hữu toàn bộ tài sản có trên diện tích đất này.

- Công nhận diện tích đất nông nghiệp 850,9m² (tại thửa số 4 tờ bản đồ số 9 diện tích 98,1m²; tại thửa số 5, tờ bản đồ số 9, diện tích 752,8m²).

- Buộc ông Ninh K phải thanh toán cho bà Ninh Thị S kỷ phần thừa kế là 74.305.000đ.

- Buộc ông Ninh K phải thanh toán cho bà Ninh Thị M kỷ phần thừa kế là 74.305.000đ.

- Buộc ông Ninh K và bà Ninh Thị M mỗi người phải thanh toán cho bà Ninh Thị S 5.853.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản

Có sơ đồ chia di sản thừa kế, kèm theo bản án

2. Về án phí:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Ninh K và bà Ninh Thị M.

- Buộc bà Ninh Thị S phải nộp 3.715.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 2.944.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA4554 ngày 01/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K. Bà S còn phải nộp 771.000đ

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 xã Y;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Phạm Thế Anh