TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4- BẮC NINH

Số:.....

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4- BẮC NINH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số 239/2026/ DS-ST
Ngày 29/9/2026
V/v: " *Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ về tài sản do người chết để lại* "

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4- BẮC NINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Kiên.
Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Thụ
Ông Nguyễn Hữu Thái.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Vũ Hữu Thơ – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4- Bắc Ninh..

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4- Bắc Ninh tham gia phiên toà: Ông Đoàn Ngọc Linh– Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 - Bắc Ninh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 56/2026/TLST-DS ngày 28 tháng 01 năm 2026,*v/v "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ về tài sản do người chết để lại"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 197/2026/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ông Đồng Văn Để, sinh năm 1979(Vắng mặt).
Địa chỉ: Thôn Hạ, xã Tiên Lục, thành phố Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn: Anh Phạm Quốc Minh, sinh năm 1989 (Có mặt).
Địa chỉ: Số 09 đường Hoàng Văn Thụ, phường Bắc Giang, thành phố Bắc Ninh

2.Bị đơn:Bà Đồng Thị Tuyên, sinh năm 1973(Vắng mặt).
Chị Đồng Thị Ánh, sinh năm 1994(Vắng mặt).
Cháu Đồng Thị Trúc Linh, sinh ngày 27/07/2011 (do bà Đồng Thị Tuyên làm người đại diện theo pháp luật) (Vắng mặt)..
Cùng địa chỉ: Thôn Hạ, xã Tiên Lục, thành phố Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn: Bà Giáp Thị Vân- Luật sư Văn phòng Luật sư Kim Vĩnh An(Vắng mặt).
Địa chỉ: số 448 đường Xương Giang, phường Bắc Giang, thành phố Bắc Ninh.

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

Ông Bùi Đình Minh,sinh năm 1967(Vắng mặt).

Địa chỉ: Phố Bằng Nguộn, xã Lạng Giang, thành phố Bắc Ninh.

Anh Bùi Đình Sinh, sinh năm 1990 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Phố Bằng Nguộn, phường Lạng Giang, thành phố Bắc Ninh

Ông Hoàng Quốc Thụy, sinh năm 1970(Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Đông, xã Tiên Lục, thành phố Bắc Ninh.

Anh Đoàn Văn Sơn, sinh năm 1991(Vắng mặt).

Chị Bùi Thị Hương, sinh năm 1992(Vợ anh Sơn, vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Hạ, xã Nghĩa Hòa, thành phố Bắc Ninh.

Bà Nguyễn Thị Khuyên, sinh năm 1975(Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Hạ, xã Nghĩa Hòa, thành phố Bắc Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tố tụng, Nguyên đơn là ông Đồng Văn Để và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 09/8/2024 vợ chồng ông Đồng Bá Bẩy (sinh năm 1972, chết ngày 18/01/2025) và bà Đồng Thị Tuyên đã vay của ông Để số tiền 400.000.000 đồng, có viết Hợp đồng vay tiền cùng ngày, thỏa thuận lãi suất là 0,8%/tháng, thỏa thuận thời hạn trả nợ vào ngày 09/02/2025. Ông Đồng Bá Bẩy và bà Đồng Thị Tuyên ký nhận. Quá trình thực hiện hợp đồng thì vợ chồng ông Bẩy, bà Tuyên đã trả 100.000.000 đồng tiền gốc, còn lại 300.000.000 đồng

Ngày 18/01/2025, ông Đồng Bá Bẩy chết không để lại di chúc. Ông Bẩy để lại tài sản thừa kế là quyền sử dụng 10 thửa đất. Sau khi ông Bẩy chết, các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Bẩy gồm bà Đồng Thị Tuyên (vợ) và các con là chị Đồng Thị Ánh và chị Đồng Thị Trúc Linh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Ngày 26/02/2025, các bị đơn lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại Văn phòng Công chứng Xương Giang nhằm chuyển nhượng toàn bộ 10 thửa đất di sản trên thu về hơn 06 tỷ đồng.

Tại đơn khởi kiện ông Để yêu cầu :

- Buộc bà Đồng Thị Tuyên trả 1/2 khoản nợ chung vợ chồng gồm: 150.000.000 đồng tiền gốc và 19.800.000 đồng tiền lãi .

- Buộc những người thừa kế của ông Bẩy (bà Tuyên, chị Ánh, chị Linh) liên đới thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại, trả 1/2 khoản nợ còn lại gồm: 150.000.000 đồng tiền gốc và 19.800.000 đồng tiền lãi .

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của ông Để là anh Phạm Quốc Minh trình bày thay đổi nội dung khởi kiện như sau: Yêu cầu đồng thừa kế của ông Bẩy là bà Đồng Thị Tuyên, chị Đồng Thị Ánh, chị Đồng Thị Trúc Linh(Do bà Tuyên đại diện hợp pháp) phải liên đới có nghĩa vụ trả ông Để 300.000.000 đồng tiền gốc

và lãi suất 0,8%/ tháng, thời hạn tính từ ngày 10/02/2025 đến ngày xét xử, tính tròn 19 tháng = 45.600.000 đồng, tổng cộng tiền gốc và lãi là 345.600.000 đồng. Trong đó mỗi người phải trả ông Để số tiền 115.200.000 đồng(Gồm 100.000.000 đồng tiền gốc và 15.200.000 đồng lãi suất).

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Đề nghị giải quyết theo pháp luật.

2. Bị đơn là bà Đồng Thị Tuyên và các con bà Tuyên là Đồng Thị Ánh, Đồng Thị Trúc Linh(Đại diện theo pháp luật là bà Đồng Thị Tuyên) và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai trình bày:

Việc vay nợ giữ ông Để và ông Bẩy thế nào bà Tuyên không rõ, không liên quan đến bà Tuyên và các con. Do vậy bà Tuyên và chị Ánh, chị Linh không đồng ý trả nợ như yêu cầu của ông Để.

Đại diện theo ủy quyền của bà Tuyên là luật sư Giáp Thị Vân trình bày: Về nghĩa vụ do người chết để lại thì ông Để không xác định được ông Bẩy để lại di sản thừa kế nào,không xác định được hàng thừa kế của ông Bẩy được nhận những di sản nào. Do vậy theo quy định tại Điều 615 Bộ luật dân sự thì ông Bẩy không còn tài sản để thực hiện nghĩa vụ của ông Bẩy, do vậy bà Tuyên, chị Ánh, chị Linh không có nghĩa vụ trả nợ cho ông Bẩy.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Bùi Đình Minh ngày 20/8/2026 trình bày: Ngày 10/3/2025 ông Minh nhận chuyển nhượng của bà Đồng Thị Tuyên thửa số 109, tờ bản đồ số 65, địa chỉ tại thôn Tân Phúc, xã Đào Mỹ, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang và nhận chuyển nhượng thửa số 44,tờ bản đồ số 49, địa chỉ tại thôn Mía, xã An Hà, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Số tiền mua đất là tài sản riêng của ông Minh, ông Minh đã trả đủ tiền và được chỉnh lý tên chủ sử dụng đất. Do vậy ông Minh xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ gì .

Anh Bùi Đình Sinh tại Đơn trình bày ý kiến ngày 24/8/2026 trình bày: Anh Minh là người nhận chuyển nhượng của bà Đồng Thị Tuyên, chị Đồng Thị Trúc Linh các thửa đất số 151, tờ bản đồ số 52, thửa số 1778, tờ bản đồ số 21 và thửa số 983, tờ bản đồ số 21, cùng địa chỉ tại thôn Hạ, xã Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, thửa số 349,tờ bản đồ số 53, địa chỉ tại thôn Heo, xã Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Số tiền mua đất là tài sản riêng của anh Sinh, anh Sinh đã trả đủ tiền và được chỉnh lý tên chủ sử dụng đất. Do vậy anh Sinh xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ gì trong vụ án.

Anh Hoàng Quốc Thụy tại Đơn trình bày ý kiến ngày 20/8/2026 trình bày: Ngày 25/9/2025, anh Thụy nhận chuyển nhượng của anh Bùi Đình Sinh thửa đất số 919, tờ bản đồ số 57, địa chỉ tại thôn Hạ, xã Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Số tiền mua đất là tài sản riêng của anh Thụy, anh Thụy đã trả đủ tiền trên. Do vậy anh Thụy xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ gì trong vụ án.

Vợ chồng anh Đoàn Văn Sơn, chị Bùi Thị Hương tại Đơn trình bày ý kiến ngày 19/8/2026 trình bày: Ngày 03/10/2025, anh Sơn, chị Hương nhận chuyển nhượng của anh Bùi Đình Sinh thửa đất số 348, tờ bản đồ số 53, địa chỉ tại thôn Heo, xã

Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Anh Sơn, chị Hương đã trả đủ tiền và được chỉnh lý tên chủ sử dụng đất. Do vậy anh Sơn, chị Hương xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ gì trong vụ án.

Bà Nguyễn Thị Khuyên tại Đơn trình bày ý kiến ngày 19/8/2026 trình bày: Ngày 24/7/2025, bà Khuyên nhận chuyển nhượng của anh Bùi Đình Sinh thửa đất số 91, tờ bản đồ số 34, địa chỉ tại thôn Tân Lập, xã Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Số tiền mua đất là tài sản riêng của bà Khuyên. Bà Khuyên đã trả đủ tiền và được chỉnh lý tên chủ sử dụng đất. Do vậy bà Khuyên xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ gì trong vụ án.

Trong các ngày 09/9/2026 và ngày 10/9/2026 Tòa án và UBND xã Tiên Lục, Hội đồng định giá trong tố tụng dân sự tiến hành thẩm định, định giá quyền sử dụng 01 thửa đất trên:

Kết quả thẩm định, định giá tài sản như sau: Giá đất ở = 3.500.000 đồng/m2, giá đất cây lâu năm = 70.000 đồng/m2.

1. Thửa đất 44, tờ bản đồ số 49, diện tích 433,8 m2 có vị trí 1, khu vực 1 (Gồm 360m2 đất ở = 1.260.000.000 đồng và 73,8m2 đất cây lâu năm = 5.166.000 đồng, tổng cộng = 1.265.116.000 đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO506542 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH02421 do UBND huyện Lạng Giang cấp ngày 09/8/2018 .

2. Thửa đất số 349, tờ bản đồ số 53, diện tích 164,8m2, khu vực 1, vị trí 1 (Trong đó đất ở 160m^2 =560.000.000 đồng và đất trồng cây lâu năm 4,8m2= 336.000 đồng, tổng cộng =560.336.000 đồng) tại thôn Heo, xã Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 760161 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS00672 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 09/12/2016.

3. Thửa đất số 348, tờ bản đồ số 53, diện tích 286,9m^2 , khu vực 1, vị trí 1(trong đó gồm 200m2 đất ở = 700.000.000 đồng và 86,9m^2 đất cây lâu năm = 6.038.000 đồng, tổng cộng = 706.038.000 đồng), địa chỉ tại thôn Heo, xã Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 760143 số vào sổ cấp GCN CS00671 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 09/12/2016. Ngày 01/02/2024, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang xác nhận chuyển nhượng cho ông Đồng Bá Bẩy

4. Thửa đất số 109, tờ bản đồ số 65, diện tích 339m^2 có vị trí 1, khu vực 1(trong đó đất ở 80m^2 = 280.000.000 đồng và đất trồng cây lâu năm 259m^2 = 18.130.000 đồng, tổng cộng 298.130.000 đồng), địa tại thôn Tân Phúc, xã Đào Mỹ, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 268505 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS00674 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 18/8/2022.

5. Thửa đất số 1778 , tờ bản đồ số 21, diện tích 72m^2 đất ở nông thôn tại thôn Hạ, xã Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số BM866857, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH00164 do UBND huyện Lạng Giang cấp ngày 05/12/2022. Ngày 07/8/2024, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang xác nhận chuyển nhượng cho ông Đồng Bá Bẩy có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá như sau:

Thửa đất số 1778 (Lô 03), tờ bản đồ số 21, diện tích 72m^2 xác định vị trí 1 đoạn từ ngã ba thôn Bằng đến điểm đầu khu dân cư thôn Hạ (đường tỉnh 292) giá 12.500.000 đồng/m^2.Trị giá 72m^2 = 900.000.000 đồng.

6. Thửa đất số 983, tờ bản đồ số 20, diện tích 402m^2, khu vực 1, vị trí 2(trong đó gồm 72m^2 đất ở = 252.000.000 đồng và 330m^2 đất cây lâu năm = 23.100.000 đồng, trị giá tổng cộng = 275.100.000 đồng), địa chỉ tại thôn Hạ, xã Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM042193 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH00158 do UBND huyện Lạng Giang cấp ngày 22/10/2012 .

7. Thửa đất số 91, tờ bản đồ số 34, diện tích 924,1m^2, khu vực 1, vị trí 1(trong đó đất ở 360m^2 = 1.260.000.000 đồng và 564,1m^2 đất cây lâu năm = 39.478.000 đồng, tổng trị giá = 1.299.487.000 đồng), địa chỉ tại thôn Tân Lập, xã Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền ngày 15/7/2019.

8. Thửa đất số 1189 (Lô 5), tờ bản đồ số 14, khu vực 1, vị trí 1, diện tích 244,5m^2 đất ở nông thôn = 855.750.000 đồng , địa chỉ tại thôn 04, xã An Hà, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 510137 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 01667 do UBND huyện Lạng Giang cấp ngày 31/12/2015.

9. Thửa đất số 151, tờ bản đồ số 52, khu vực 1, vị trí 2,diện tích 796,8m^2 (Gồm 3 60m2 đất ở x 2.100.000 đồng/m2 = 756.000.000 đồng, 436,8m2 đất cây lâu năm = 30.576.000 đồng, tổng trị giá = 786.576.000 đồng), địa chỉ tại thôn Hạ, xã Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 00978130 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang cấp ngày 19/03/2025 .

10. Thửa đất số 919, tờ bản đồ số 57, diện tích 127,5m^2 đất ở nông thôn tại thôn Hạ, xã Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 340888, số vào sổ cấp GCN: CS 00111 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/5/2023. Ngày 27/05/2024, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang chỉnh lý xác nhận chuyển nhượng cho ông Đồng Bá Bẩy có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá như sau:

Thửa đất số 919, tờ bản đồ số 57, diện tích 127,5m^2 đất ở nông thôn xác định là thuộc vị trí 2 đoạn từ ngã ba thôn Bằng đến điểm đầu khu dân cư thôn Hạ (đường tỉnh 292) giá đất bằng 80% của vị trí 1.Trị giá 13.500.000 đồng x 80% x 127,5m2 = 1.377.000.000 đồng.

Tổng trị giá quyền sử dụng 10 thửa đất trên là 8.323.533.000 đồng.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc thực hiện Bộ luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, cũng như việc chấp hành luật pháp của những người tham gia tố tụng, việc tiến hành thu thập chứng cứ và kiểm tra các chứng cứ đầy đủ theo đúng quy định của pháp luật: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 26, 35; 39,227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 117, 133, 288, 357, 463, 466, 468, 611, 614, 615, 658 của Bộ luật dân sự; Các Điều 27, 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Đồng Văn Để, xử:

Về nghĩa vụ do người chết để lại: Buộc bà Đồng Thị Tuyên, chị Đồng Thị Ánh, chị Đồng Thị Trúc Linh(Do bà Tuyên đại diện hợp pháp) phải liên đới có nghĩa vụ trả ông Đồng Văn Để 300.000.000 đồng tiền gốc và 45.600.000 đồng tiền lãi, tổng cộng 345.600.000 đồng. Trong đó mỗi người phải trả ông Để số tiền 115.200.000 đồng(Gồm 100.000.000 đồng tiền gốc và 15.200.000 đồng lãi suất).

Về chi phí giám định: Do chữ ký chữ viết không phải của bà Tuyên nên ông Để phải trả bà Tuyên số tiền 3.000.000 đồng chi phí giám định chữ ký, chữ viết.

Ngoài ra còn đề nghị về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo bản án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng và quan điểm của Viện kiểm sát, Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng và thẩm quyền: Vụ án thuộc quan hệ tranh chấp hợp đồng vay tài sản và thực hiện nghĩa vụ về tài sản do người chết để lại, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 – tỉnh Bắc Ninh theo quy định tại các Điều 26, 35,39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Về thời hiệu và tính hiệu lực của các Hợp đồng vay tiền: Căn cứ kết luận giám định số 3246/KL-KTHS ngày 01/7/2026 của Công an tỉnh Bắc Ninh thì Giấy vay tiền ngày 09/8/2024 chỉ thể hiện chữ ký, chữ viết trực tiếp của ông Đồng Bá Bẩy và ông Đồng Văn Để. Giao dịch được xác lập hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung phù hợp với các Điều 117, 463 của Bộ luật dân sự nên có giá trị pháp lý ràng buộc các bên. Về tiền lãi: Tại 02 giấy vay tiền trên các đương sự tự thỏa thuận tiền lãi suất là 0,8%/tháng , không thỏa thuận thời hạn trả nợ, do vậy thời hiệu và mức lãi suất trên là đúng quy định của Bộ luật dân sự nên cần chấp nhận.

[3] Về trách nhiệm trả nợ của bà Đồng Thị Tuyên (Nợ chung vợ chồng); tại phiên tòa , đại diện theo ủy quyền của ông Để rút yêu cầu bà Tuyên phải thực hiện nghĩa vụ chung vợ chồng, do vậy cần đình chỉ yêu cầu trên.

[4] Về nghĩa vụ tài sản do người chết để lại của hàng thừa kế (bà Tuyên, chị Ánh, chị Linh), Tòa án nhận định:

Theo quy định tại các Điều 611 Bộ luật dân sự 2015 thì thời điểm mở thừa kế của ông Đồng Bá Bẩy là ngày 18/01/2025. Do vậy theo Điều 614 và 615 Bộ luật dân sự, tính từ ngày 18/01/2025 những người thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại.

Sau khi ông Đồng Bá Bẩy chết, trong thàng 5/ 2025, bà Đồng Thị Tuyên và các chị Ánh, chị Trúc Linh làm thủ tục sang tên toàn bộ các thửa đất thay đổi tên chủ sử dụng là Đồng Thị Tuyên. Cũng trong tháng 5/2025, bà Đồng Thị Tuyên chuyển nhượng cho các ông Bùi Đình Minh, anh Bùi Đình Sinh (Con ông Minh) , ông Hoàng Quốc Thụy;sinh năm 1970, vợ chồng anh Đoàn Văn Sơn, chị Bùi Thị Hương, bà Nguyễn Thị Khuyên các thửa đất sau:

1. Quyền sử dụng thửa đất 44, tờ bản đồ số 49, diện tích 433,8 m^2.
2. Quyền sử dụng thửa đất số 349, tờ bản đồ số 53, diện tích 164.
3. Quyền sử dụng thửa đất số 348, tờ bản đồ số 53, diện tích 286,9m^2.
4. Quyền sử dụng thửa đất số 109, tờ bản đồ số 65, diện tích 339m^2 .
5. Quyền sử dụng thửa đất số 1778 (Lô 03), tờ bản đồ số 21, diện tích 72m^2 .
6. Quyền sử dụng thửa đất số 983, tờ bản đồ số 20, diện tích 402m^2 .
7. Quyền sử dụng thửa đất số 91, tờ bản đồ số 34, diện tích 924,1m^2 .
8. Quyền sử dụng thửa đất số 1189 (Lô 5), tờ bản đồ số 14, diện tích 244,5m^2 .
9. Quyền sử dụng thửa đất số 151, tờ bản đồ số 52, diện tích 796,8m^2
10. Quyền sử dụng thửa đất số 919, tờ bản đồ số 57, diện tích 127,5m^2.

Các thửa đất trên đều hình thành trong quá trình hôn nhân giữa ông Bẩy và bà Tuyên, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Bẩy. Do vậy tại thời điểm mở thừa kế là ngày 18/01/2025 thì những người thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại. Do bố mẹ ông Bẩy đã chết trước ông Bẩy nên hàng thừa kế thứ nhất của ông Bẩy là bà Tuyên, chị Ánh, cháu Linh có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi gía trị quyền sử dụng 10 thửa đất trên. Việc bà Tuyên chuyển nhượng 10 thửa đất cho người khác sau khi ông Bẩy chết không làm thay đổi việc thực hiện nghĩa vụ do ông Bẩy để lại.

Do vậy, lời trình bày của bà Tuyên, chị Ánh và chị Linh và đại diện theo ủy quyền của bà Tuyên cho rằng " Không có căn cứ xác định được di sản thừa kế của ông Bẩy và phần di sản mà bà Tuyên, chị Ánh, chị Linh được hưởng nên không có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ của ông Bẩy " để lại là không có căn cứ chấp nhận. Chứng cứ do Chi nhánh VPĐKĐĐ Lạng Giang cung cấp chứng minh: Ngày 26/02/2025, bà Tuyên, chị Ánh và cháu Linh đã cùng ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, xác nhận quyền sở hữu đối với 10 thửa đất (Thửa 44, 349, 348, 109, 1778, 983, 91, 1189, 151, 919). Căn cứ Khoản 8 Điều 658 Bộ luật dân sự 2015, di sản phải được ưu tiên thanh toán nghĩa vụ nợ của người chết trước khi phân chia. Việc các đồng bị đơn cam đoan gian dối để chia và bán toàn bộ di sản là hành vi trái pháp luật.

Do tổng giá trị chuyển nhượng 10 thửa đất theo định giá thực tế là 8.323.533.000 đồng (Theo quy định tại khoản 2 Điều 651 Bộ luật dân sự 2015 thì bà Tuyên, chị Ánh, chị Linh đều là hàng thừa kế thứ nhất nên mỗi người được hưởng phần di sản bằng nhau là 2.774.511.000 đồng). Vì vậy phạm vi di sản thực tế hoàn toàn đủ để mỗi người đồng thừa kế của ông Bẩy thực hiện nghĩa vụ do ông

Bẩy để lại. Do đó, cần buộc bà Tuyên, chị Ánh và cháu Linh có trách nhiệm liên đới trả ông Đồng Văn Để 300.000.000 đồng tiền gốc và 45.600.000 đồng tiền lãi, tổng cộng 345.600.000 đồng. Trong đó mỗi người phải trả ông Để số tiền 115.200.000 đồng(Gồm 100.000.000 đồng tiền gốc và 15.200.000 đồng lãi suất). trong phạm vi giá trị di sản mà họ đã được nhận.

[6] Về tính hiệu lực của các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với người thứ ba: Do các đương sự đều không yêu cầu về hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng nên không xem xét giải quyết.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

Do Nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Do vậy các bị đơn là bà Tuyên, chị Ánh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định, định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Do chị Linh là người dưới 16 tuổi nên miễn tiền án phí và chi phí thẩm định, định giá tài sản. Bà Đồng Thị Tuyên và chị Đồng Thị Ánh mỗi người phải chịu 500.000 đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản. Do ông Đồng Văn Để đã tạm ứng chi phí trên nên bà Tuyên, chị Ánh mỗi người phải trả ông Để 500.000 đồng.

Về chi phí giám định chữ ký, chữ viết: Do chữ ký chữ viết không phải của bà Tuyên nên ông Để phải trả bà Tuyên số tiền 3.000.000 đồng chi phí giám định chữ ký, chữ viết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3, khoản 11 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 117, 133, 288, 357, 463, 466, 468, 611, 614, 615, 658 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 27, 37 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; xử:

1.Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Đồng Văn Để:

Về nghĩa vụ do người chết để lại: Buộc bà Đồng Thị Tuyên, chị Đồng Thị Ánh, chị Đồng Thị Trúc Linh(Do bà Tuyên đại diện hợp pháp) phải liên đới có nghĩa vụ trả ông Đồng Văn Để 300.000.000 đồng tiền gốc và 45.600.000 đồng tiền lãi suất , tổng cộng 345.600.000 đồng . Trong đó bà Đồng Thị Tuyên, chị Đồng Thị Ánh, chị Đồng Thị Trúc Linh mỗi người phải trả ông Để số tiền 115.200.000 đồng(Gồm 100.000.000 đồng tiền gốc và 15.200.000 đồng lãi suất).

Nghĩa vụ thanh toán trên của các đồng thừa kế được thực hiện trong phạm vi giá trị khối di sản của ông Đồng Bá Bẩy để lại mà bà Đồng Thị Tuyên, chị Đồng Thị Ánh và chị Đồng Thị Trúc Linh được thừa kế theo pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi suất chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền gốc và thời gian chưa thi hành án.

Người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu về nợ chung vợ chồng của ông Đồng Văn Để.

2.Án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 12 và Điều 26 , Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án: Bà Đồng Thị Tuyên phải chịu 5.760.000 đồng án phí sơ thẩm.

Chị Đồng Thị Ánh phải chịu 5.760.000 đồng án phí sơ thẩm .

Miễn toàn bộ án phí dân sự đối với chị Đồng Thị Trúc Linh

Hoàn trả ông Đồng Văn Để 8.490.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000821ngày 23/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Căn cứ các Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự: Bà Đồng Thị Tuyên và chị Đồng Thị Ánh mỗi người phải trả ông Để 500.000 đồng.

Về chi phí giám định: Ông Đồng Văn Để phải trả bà Đồng Thị Tuyên số tiền 3.000.000 đồng chi phí giám định chữ ký, chữ viết

3.Quyền kháng cáo: Căn cứ các Điều 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên bản án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được nhận bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định pháp luật.

Nơi nhận
-TAND. T, BN
- VKSND KV4-BN
- THADS KV4-BN
- Đương sự,
- UBND xã Tiên Lục
- Lưu

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

Nguyễn Văn Kiên