TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 479/2023/DS-PT
Ngày 26/9/2023
V/v: "Tranh chấp về thừa kế tài sản".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Đ

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tự Học

Ông Phạm Việt Hà.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đặng Thị Xuân Th, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Đào Trọng Thuyết, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 26 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 291/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 9 năm 2022 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản", do có kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10884/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Bùi Thị Ch, sinh năm 1951; địa chỉ: Tổ 4, khu 2, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

2. Bà Bùi Thị Hòe, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ 2, khu Vĩnh Xuân, thị trấn Mạo Khê, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

3. Bà Bùi Thị Sáu, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ 20, khu 3, phường Trưng Vương, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị Hòe: Bà Bùi Thị Sáu, sinh năm 1963; địa chỉ: Khu 3, Trưng Vương, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Bùi Đức L, sinh năm 1946; địa chỉ: Tổ 3, khu 6, phường Hà Lầm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông Bùi Đức L: Ông Bùi Đức Lộc, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ 90, khu 6,

2. Ông Bùi Đức Lộc, sinh 1960; địa chỉ: Tổ 90, khu 6, phường Bạch Đằng, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lương Thị Vân, sinh năm 1968, anh Bùi Đức Cường, sinh năm 1996; cùng địa chỉ: Tổ 3, khu 6, phường Hà Lầm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

2. Bà Bùi Thị Huy, sinh năm 1954; địa chỉ: Số 17, tổ 6, khu Lao Động, phường Cẩm Tây, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

3. Bà Bùi Thị Hòa, sinh năm 1956; nơi ĐKHKTT: Tổ 13, khu 4, phường Hà Lầm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; hiện ở tại Hồng Kông.

(Tại phiên tòa ngày 26/9/2023 chị Vũ Thị Lê Giang, sinh năm 1982, địa chỉ tại P3121R5B số 172 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, thành phố Hà Nội (là con gái bà Hòa) trình bày bà Hòa ủy quyền cho chị Giang tham gia tố tụng).

4. Bà Ngô Thị Đan; địa chỉ: Tổ 3, khu 6, phường Hà Lầm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Thành Long và bà Nguyễn Thị Hường; cùng địa chỉ: Tổ 3, khu 6, phường Hà Lầm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo bản án sơ thẩm các nguyên đơn Bà Bùi Thị Ch, bà Bùi Thị Hòe và bà Bùi Thị Sáu, trình bày:*

Bố mẹ của các bà là cụ Bùi Đức Huynh và cụ Bùi Thị Tẹo có 08 người con gồm các ông, bà: Bùi Đức Lập, Bùi Thị Chới, Bùi Thị Huy, Bùi Thị Hòa, Bùi Thị Hòe, Bùi Đức Lộc, Bùi Thị Sáu và Bùi Đức Hưng (đã chết năm 2018, có vợ là bà Lương Thị Vân và 01 con là anh Bùi Đức Cường).

Quá trình sống chung cụ Huynh và cụ Tẹo có tạo dựng được tài sản chung là căn nhà 02 tầng diện tích khoảng 80m^2 xây trên quyền sử dụng đất diện tích 1017.0m^2 tại thửa 101, tờ bản đồ gốc E8-II-C-C, tờ bản đồ địa chính số 28; địa chỉ: tổ 3, khu 6, phường Hà Lầm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Về nguồn gốc đất là do các cụ khai phá đất hoang từ năm 1960. Năm 1994, cụ Tẹo chết không để lại di chúc; năm 1996, cụ Huynh chết không để lại di chúc. Năm 1999, khi Nhà nước tiến hành đo đạc bản đồ địa chính thì ông Lập đại diện ký tên người sử dụng thửa đất của các cụ để lại. Năm 2013, vợ chồng ông Hưng đã xây dựng căn nhà mái bằng trên thửa đất của các cụ để lại và sinh sống tại đây.

Từ khi bố mẹ qua đời, anh chị em trong gia đình đã rất nhiều lần họp bàn về việc phân chia nhà đất của bố mẹ nhưng không thành do ông Lập và ông Lộc không đồng ý chia nhà đất của bố mẹ cho các chị em gái và đòi toàn quyền sử dụng, định đoạt nhà đất của bố mẹ.

Các Bà Bùi Thị Ch, bà Bùi Thị Hòe và bà Bùi Thị Sáu yêu cầu Tòa án chia tài sản thừa kế của cụ Huynh và cụ Tẹo theo quy định pháp luật và đều có nguyện vọng chia tài sản thừa kế bằng hiện vật để làm nơi thờ cúng bố mẹ. Tuy quyền sử dụng đất của cụ Huynh và cụ Tẹo theo bản đồ địa chính có diện tích là 1017.0m^2 nhưng hiện nay gia đình ông Lập và gia đình bà Vân chỉ đang quản lý sử dụng diện tích đất 898,7m^2 cùng tài sản gắn liền với đất. Các Bà Bùi Thị Ch, bà Bùi Thị Hòe và bà Bùi Thị Sáu yêu cầu Tòa án xác định diện tích đất của cụ Huynh và cụ Tẹo đủ điều kiện sử dụng theo quy định của pháp luật để chia thừa kế theo pháp luật.

** Trong quá trình tố tụng các bị đơn trình bày:*

- Ông Bùi Đức L trình bày:

Về quá trình bố mẹ ông là cụ Bùi Đức Huynh và cụ Bùi Thị Tẹo chung sống với nhau có 08 người con, tạo dụng được số tài sản chung. Việc năm 2013, vợ chồng em trai ông là Bùi Đức Hưng xây dựng căn nhà 01 tầng trên thửa đất của bố mẹ và ở cùng trên thửa đất của bố mẹ với gia đình ông và về việc bố mẹ ông mất đều không để lại di chúc đúng như bà Chới, bà Hòe và bà Sáu trình bày nêu trên. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện chia tài sản của bố mẹ để lại của các nguyên đơn bà Chới, bà Hòe và bà Sáu mà di sản để ông xây dựng nơi thờ cúng bố mẹ, tổ tiên. Ông đồng ý chia phần đã có căn nhà 01 tầng của vợ chồng ông bà Hưng - Vân, cho mẹ con bà Vân sử dụng, sở hữu.

- Ông Bùi Đức Lộc trình bày:

Về quá trình bố mẹ ông là cụ Bùi Đức Huynh và cụ Bùi Thị Tẹo chung sống với nhau có 08 người con, tạo dựng được số tài sản chung. Việc năm 2013, vợ chồng em trai ông là Bùi Đức Hưng xây dựng căn nhà 01 tầng trên thửa đất của bố mẹ và ở cùng trên thửa đất của bố mẹ với gia đình ông Lập và về việc bố mẹ ông mất đều không để lại di chúc đúng như bà Chới, bà Hòe, bà Sáu và ông Lập trình bày nêu trên. Sau khi bố mẹ ông mất, thì ông Lập và ông Hưng sinh sống tại thửa đất của bố mẹ (có một thời gian ông Lập chuyển vào Nha Trang ở cùng con trai, đến năm 2020 lại chuyển ra sinh sống tại đây). Ông đồng ý yêu cầu chia tài sản thừa kế của các bà Chới, bà Hòe và bà Sáu theo pháp luật nhưng phải để lại phần đất 300m^2 không phải nộp phí sử dụng đất theo Luật đất đai làm nơi thờ cúng tổ tiên, bố mẹ theo truyền thống của người Việt Nam (nếu không được thì ông không đồng ý chia di sản của bố mẹ để lại theo pháp luật); nếu chia ô thửa thì phải đảm bảo có lối đi độc lập và đảm bảo tiêu chuẩn xây dựng, ông đồng ý chia cho mẹ con bà Vân phần đất đã có căn nhà của ông Hưng - bà Vân đã xây dựng.

** Trong quá trình tố tụng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- *Bà Lương Thị Vân và anh Bùi Đức Cường trình bày:* Bà Vân kết hôn với ông Bùi Đức Hưng từ năm 1995, có một con chung là Bùi Đức Cường sinh năm 1996. Năm 2013, vợ chồng bà xây dựng căn nhà mái bằng và công trình phụ diện tích khoảng 65m^2 trên thửa đất của bố mẹ ông Hưng tại tổ 3, khu 6, phường Hà Lầm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Đến năm 2018, ông Hưng chết không để lại di chúc, hiện nay bà và con trai vẫn đang sinh sống tại căn nhà xây trên đất của bố mẹ ông Hưng để lại. Về quá trình bố mẹ chồng bà là cụ Huynh và cụ Tẹo chung sống với nhau có 08 người con, tạo dựng được số tài sản chung, việc các cụ chết không để lại di chúc đúng như các bà Chới, bà Hòe và bà Sáu trình bày. Bà Vân và anh Cường đồng ý yêu cầu chia tài sản của bố mẹ ông Cường để lại của các nguyên đơn bà Chới, bà Hòe và bà Sáu. Bà Vân và anh Cường có nguyện vọng được chia phần di sản của bố mẹ ông Hưng cho ông Hưng chính là phần quyền sử dụng đất đã có căn nhà do ông Hưng - bà Vân xây dựng từ năm 2013. Đối với phần bể nước, nhà vệ sinh và một phần nhà bếp hiện nay bà Vân và anh Cường đang sở hữu, nếu nằm trong phần đất được chia cho người thừa kế khác của cụ Huynh và cụ Tẹo thì bà Vân và anh Cường không yêu cầu người thừa kế khác được chia phần đất này phải thanh toán giá trị còn lại của các công trình này vì các công trình này đều đã xuống cấp.

- *Bà Bùi Thị Huy trình bày:* Về quá trình bố mẹ bà là cụ Huynh và cụ Tẹo chung sống với nhau có 08 người con, tạo dựng được số tài sản chung. Việc năm 2013, vợ chồng em trai bà là Bùi Đức Hưng xây dựng căn nhà 01 tầng trên thửa đất của bố mẹ và ở cùng trên thửa đất của bố mẹ với gia đình ông Lập và về việc bố mẹ bà mất đều không để lại di chúc đúng như bà Chới, bà Hòe và bà Sáu trình bày nêu trên. Tại đơn khởi kiện đề ngày 18/8/2020 và bản tự khai ngày 16/9/2020, bà Huy yêu cầu Tòa án chia tài sản thừa kế của bố mẹ để lại theo quy định của pháp luật, chia phần đất có căn nhà của vợ chồng ông Hưng cho bà Vân và anh Cường. Ngày 17/12/2020, bà Huy đã có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện chia tài sản của cụ Huynh và cụ Tẹo để lại.

- *Ông Nguyễn Thành Long và bà Nguyễn Thị Hường trình bày:* Ông bà là người sử dụng thửa đất số 57, tờ bản đồ số 28, diện tích đất 162,3m^2 tại tổ 3, khu 6, phường Hà Lầm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: X671143, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 4428 do UBND thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 25/8/2004, giáp ranh với thửa đất số 101, tờ bản đồ gốc E8 -II-C-c, tờ bản đồ số 28; địa chỉ: Tổ 4, khu 3 (nay là tổ 3, khu 6), phường Hà Lầm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, tên người sử dụng đất Ông Bùi Đức L. Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đối với nhà đất tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 28 mang tên người sử dụng đất Ông Bùi Đức L, ông bà được biết gia đình ông Lập có xây dựng căn nhà cấp 4 mái lợp Proximang đã lấn sang

thửa đất của ông bà là 3,6m^2. Về việc này, do gia đình ông bà và gia đình ông Lập đã xây tường bao phần diện tích mình đang quản lý, sử dụng và sử dụng ổn định nên ông bà không yêu cầu gia đình ông Lập phải trả lại cho ông bà diện tích đất 3,6m^2 và cũng không yêu cầu phải trả tiền, đồng ý để cho gia đình ông Lập sử dụng.

- *Đối với bà Bùi Thị Hòa*: Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã tiến hành gửi Thông báo ấn định thời gian, địa điểm Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; thời gian, địa điểm Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh mở phiên tòa sơ thẩm giải quyết vụ án qua dịch vụ bưu chính cho bà Bùi Thị Hòa đến địa chỉ: FLT 207 7/FFRONT BKL TONG MEI SHE 205-207 TONG MEI RD KLN, HONGKONG, theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 474; Điều 476 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Cơ quan bưu chính đã xác nhận chuyển phát thành công nhưng không nhận được lời khai, tài liệu, chúng cứ và đơn đề nghị được vắng mặt tại phiên họp, đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt của bà Bùi Thị Hòa.

- *Đối với bà Ngô Thị Đan*: Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần đến Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh để Tòa án tiến hành các thủ tục tố tụng dân sự đối với bà Ngô Thị Đan, nhưng đều vắng mặt không có lý do.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 08/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã quyết định: Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 37, khoản 2 Điều 147, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, điểm b, d khoản 2 Điều 227 và khoản 1, 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273, điểm c khoản 1 Điều 474, Điều 476, khoản 2 Điều 479 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 609, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 618, khoản 1 Điều 623, Điều 649, điểm a khoản 1 Điều 651, Điều 658, khoản 2 Điều 660, Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Bà Bùi Thị Ch, bà Bùi Thị Hòe và bà Bùi Thị Sáu.

[1] Xác định di sản thừa kế của cụ Bùi Đức Huynh và cụ Bùi Thị Tẹo là: căn nhà hai tầng (ký hiệu b2) diện tích xây dựng 43,0m^2 xây trên quyền sử dụng đất diện tích 862,1m^2 thuộc thửa số 101; tờ bản đồ gốc E8-II-C-C; tờ bản đồ địa chính số 28; địa chỉ: tổ 4, khu 3 cũ (nay là tổ 3, khu 6), phường Hà Lầm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, trị giá 340.949.449 đồng (Ba trăm bốn mươi triệu, chín trăm bốn mươi chín nghìn, bốn trăm bốn chín đồng).

[2] Chia di sản thừa kế và tài sản khác gắn liền với đất như sau:

[2.1] Giao cho bà Bùi Thị Huy được quyền sở hữu căn nhà cấp 4 (ký hiệu nhà g) diện tích xây dựng 57,6m^2 xây trên phần diện tích 103,7m^2 (đất ở là 58m^2, đất TCLN 45,7m^2) được giới hạn bởi các điểm (20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 33, 31, 32, 20) (gọi là Thửa số 101) thuộc thửa số 101; tờ bản đồ gốc E8-II-C-C; tờ bản đồ địa chính số 28; địa chỉ: tổ 4, khu 3 cũ (nay là tổ 3, khu 6), phường Hà Lầm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; trị giá là 141.208.514 đồng (Một trăm bốn mươi mốt triệu, hai trăm linh tám nghìn, năm trăm mười bốn đồng).

[2.2] Giao cho ông Bùi Đức Lộc được quyền sử dụng diện tích 85,6m^2 đất TCLN, được giới hạn bởi các điểm (11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,32,31,30,11) (gọi là Thửa số 101A) thuộc thửa số 101; tờ bản đồ gốc E8-II-C-C; tờ bản đồ địa chính số 28; địa chỉ: tổ 4, khu 3 cũ (nay là tổ 3, khu 6), phường Hà Lầm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; trị giá là 6.077.600 đồng (Sáu triệu, không trăm bẩy mươi bẩy nghìn, sáu trăm đồng).

[2.3] Giao cho Ông Bùi Đức L được quyền sở hữu khu công trình phụ (bếp, nhà vệ sinh) có diện tích xây dựng 44,0m^2 (phần lối liền nhà 02 tầng ký hiệu b2), có cầu thang bên ngoài công trình phụ để đi lên tầng 2 xây trên phần diện tích 87,1m^2 (đất ở là 45m^2, đất TCLN 42,1m^2) được giới hạn bởi các điểm (29,30,31,33,29) (gọi là Thửa số 101B) thuộc thửa số 101; tờ bản đồ gốc E8-II-C-c; tờ bản đồ địa chính số 28; địa chỉ: tổ 4, khu 3 cũ (nay là tổ 3, khu 6), phường Hà Lầm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; trị giá là 151.466.070 đồng (Một trăm năm mươi mốt triệu, bốn trăm sáu mươi sáu nghìn, không trăm bảy mươi đồng).

[2.4] Giao cho bà Bùi Thị Sáu được quyền sở hữu căn nhà 02 tầng (ký hiệu b2) diện tích xây dựng 42,7m^2 xây trên diện tích 84,4m^2 (đất ở là 43m^2, đất TCLN 41,4m^2) được giới hạn bởi các điểm (26,27,28,29,33,26) (gọi là Thửa số 101C) thuộc thửa số 101; tờ bản đồ gốc E8-II-C-C; tờ bản đồ địa chính số 28; địa chỉ: tổ 4, khu 3 cũ (nay là tổ 3, khu 6), phường Hà Lầm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; trị giá là 106.909.749 đồng (Một trăm linh sáu triệu, chín trăm linh chín nghìn, bẩy trăm bốn chín đồng).

[2.5] Giao cho Bà Bùi Thị Ch được quyền sở hữu khu công trình phụ (bể nước, nhà vệ sinh, nhà bếp) có diện tích xây dựng 17m^2 của căn nhà mái bằng (ký hiệu b1) xây trên diện tích 126,3m^2 đất TCLN, được giới hạn bởi các điểm (5,6,7,8,9,35,5) (gọi là Thửa số 101D) thuộc thửa số 101; tờ bản đồ gốc E8-II-C-c; tờ bản đồ địa chính số 28; địa chỉ: tổ 4, khu 3 cũ (nay là tổ 3, khu 6), phường Hà Lầm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; trị giá là 38.627.673 đồng (Ba mươi tám triệu, sáu trăm hai mươi bấy nghìn, sáu trăm bảy ba đồng).

[2.6] Giao cho bà Lương Thị Vân và anh Bùi Đức Cường được quyền sở hữu căn nhà mái bằng (ký hiệu b1) diện tích xây dựng 52,9m^2 và sân có diện tích 33m^2 bên trên sân có lọp tôn, xây trên diện tích 206,9m^2 (đất ở là 54m^2, đất TCLN 152,9m^2) được giới hạn bởi các điểm (4,5,35,34,4) (gọi là Thửa số 101E)

thuộc thửa số 101; tờ bản đồ gốc E8-II-C-C; tờ bản đồ địa chính số 28; địa chỉ: tổ 4, khu 3 cũ (nay là tổ 3, khu 6), phường Hà Lầm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; trị giá là 318.782.390 đồng (Ba trăm mười tám triệu, bẩy trăm tám mươi hai nghìn, ba trăm chín mươi đồng).

[2.7] Giao cho bà Bùi Thị Hòe được quyền sử dụng diện tích 11 l,3m^2 đất TCLN, được giới hạn bởi các điểm (1,2,3,4,34,1) (gọi là Thửa số 101F) thuộc thửa số 101; tờ bản đồ gốc E8-II-C-C; tờ bản đồ địa chính số 28; địa chỉ: tổ 4, khu 3 cũ (nay là tổ 3, khu 6), phườưg Hà Lầm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; trị giá là 7.902.300 đồng (Bẩy triệu, chín trăm linh hai nghìn, ba trăm đồng).

[2.8] Xác định ngõ đi chung có diện tích 56,1m^2 đất TCLN, được giới hạn bởi các điểm (1,34,35,9,10,11,30,29,28,1) thuộc thửa số 101; tờ bản đồ gốc E8-II-C-c; tờ bản đồ địa chính số 28; địa chỉ: tổ 4, khu 3 cũ (nay là tổ 3, khu 6), phường Hà Lầm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. (có sơ đồ tách thửa kèm theo).

[2.9] Bà Bùi Thị Huy, ông Bùi Đức Lộc, Ông Bùi Đức L, bà Bùi Thị Sáu, Bà Bùi Thị Ch, bà Lương Thị Vân - anh Bùi Đức Cường và bà Bùi Thị Hòe có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai.

[3] Về nghĩa vụ thanh toán trị giá tài sản gắn liền với đất; thanh toán tiền chênh lệch trị giá di sản:

[3.1] Bà Bùi Thị Huy có nghĩa vụ thanh toán trị giá tài sản gắn liền với đất cho Ông Bùi Đức L là 67.783.814 đồng (Sáu mươi bẩy triệu, bẩy trăm tám mươi ba nghìn, tám trăm mười bốn đồng), thanh toán tiền chênh lệch trị giá di sản cho: ông Bùi Đức Lộc là 31.805.672 đồng (Ba mươi mốt triệu, tám trăm linh năm nghìn, sáu trăm bẩy hai đồng) và Bà Bùi Thị Ch là 3.735.756 đồng (Ba triệu, bẩy tram ba mươi lăm nghìn, bẩy trăm năm sáu đồng).

[3.2] Ông Bùi Đức L có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch trị giá di sản cho Bà Bùi Thị Ch là 615.000 đồng (Sáu trăm mười năm nghìn đồng).

[3.3] Bà Bùi Thị Sáu có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch trị giá di sản cho bà Bùi Thị Hòa là 37.883.272 đồng (Ba mươi bẩy triệu, tám trăm tám mươi ba nghìn, hai trăm bẩy hai đồng), bà Bùi Thị Hòe là 29.980.972 đồng (Hai mươi chín triệu, chín trăm tám mươi nghìn, chín trăm bẩy hai đồng) và Bà Bùi Thị Ch là 1.163.000 đồng (Một triệu, một trăm sáu mươi ba nghìn đồng).

[3.4] Bà Lương Thị Vân và anh Bùi Đức Cường có nghĩa vụ liên đới thanh toán tiền chênh lệch trị giá di sản cho Bà Bùi Thị Ch là 19.370.992 đồng (Mười chín triệu, ba trăm bấy mươi nghìn, chín trăm chín hai đồng).

[3.5] Bà Bùi Thị Ch không phải thanh toán trị giá tài sản gắn liền với đất cho bà Lương Thị Vân và anh Bùi Đức Cường.

[4] Xác định quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thành Long và bà Nguyễn Thị Hường tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 28; địa chỉ: tổ 3, khu 6 (tổ 4, khu 3B cũ), phường Hà Lầm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: X671143, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 4428 do UBND thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 25/8/2004 mang tên người sử dụng đất ông Nguyễn Văn Sơn và bà Bùi Thị Bình. Ngày 23/9/2019, ông Nguyễn Thành Long và bà Nguyễn Thị Hường nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng tặng cho ngày 17/9/2019, chỉ còn là 158,7m^2 đất ở (theo sơ đồ kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2022).

Ông Nguyễn Thành Long và bà Nguyễn Thị Hường có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký điều chỉnh hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 28; diện tích đất 158,7m^2 và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: tổ 3, khu 6 (tổ 4, khu 3B cũ), phường Hà Lầm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh theo quy định pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/5/2022, bị đơn Ông Bùi Đức L và ông Bùi Đức Lộc kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 24/5/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Hòa kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn có kháng cáo là Ông Bùi Đức L và ông Bùi Đức Lộc do ông Lộc đại diện theo ủy quyền và các nguyên đơn có mặt tại phiên tòa đều đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục hòa giải giữa các bên đương sự để giữ gìn đất làm nhà thờ bố mẹ và là tài sản thuộc quyền sử dụng chung của các anh chị em trong gia đình, không ai được bán. Phần Tòa án cấp sơ thẩm chia cho bà Bùi Thị Sáu thì giao riêng một chỗ để không ảnh hưởng đến mọi người trong gia đình; phần bản án sơ thẩm đã giao cho mẹ con bà Vân và anh Cường thì đề nghị giữ nguyên như bản án sơ thẩm. Nếu có chênh lệch giữa diện tích giao cho bà Sáu tại phần bản án đã giao cho bà Huy thì cũng không yêu cầu bà Sáu phải thanh toán chênh lệch do kỷ phần thừa hoặc thiếu. Phần nhà đất còn lại thuộc quyền sử dụng, sở hữu chung của 06 anh chị em, giao cho Ông Bùi Đức L quản lý để thờ cũng bố mẹ, xin cấp giấy chứng nhận đứng tên cả 06 người con là Ông Bùi Đức L, Bùi Đức Lộc, Bùi Thị Chới, Bùi Thị Hòa, Bùi Thị Hòe, Bùi Thị Huy. Bà Bùi Thị Huy có mặt tại phiên tòa dù kháng cáo nhưng đã có đơn xin rút kháng cáo. Tòa án chưa ra quyết định đình chỉ, nay bà Huy nhất trí tự nguyện theo thỏa thuận trên; bà Bùi Thị Hòa vắng mặt nhưng có người được ủy quyền cũng nhất trí với thỏa thuận này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nêu quan điểm:

Kháng cáo của bị đơn Ông Bùi Đức L, ông Bùi Đức Lộc và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Hòa trong thời hạn luật định nên cần được chấp nhận xem xét. Bà Bùi Thị Huy rút kháng cáo trong thời hạn nên đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Huy. Các đương sự đều là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự chấp hành đúng các quy định về tố tụng.

Tại phiên tòa các đương sự được thực hiện đầy đủ quyền của mình.

Về nội dung vụ án đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác đầy đủ di sản là đất nguyên do ông Lập quản lý trên có nhà do ông Lập xây. Sau khi cụ Huynh, cụ Tẹo chết thì ông Lập và ông Hưng cùng quản lý khối tài sản đó. Quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều đồng ý giao phần vợ chồng ông Hưng, bà Vân và con là anh Cường được tiếp tục sử dụng phần ông Hưng, bà Vân đã quản lý, xây dựng từ trước. Tại cấp sơ thẩm thì ông Lộc có quan điểm để lại 300m^2 đất làm nơi thờ cúng và không phải nộp các loại lệ phí cho Nhà nước, phần còn lại mới chia. Tại Bản án sơ thẩm đã xác định giá trị khối di sản là 340.949.449 đồng, trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 289.009.100 đồng và đã chia thành 09 kỷ phần, đồng thời tính công sức là đúng quy định; việc phân chia di sản của Tòa án cấp sơ thẩm là phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận ngoài diện tích đã giao cho bà Vân, bà Sáu thì phần còn lại để lại làm nơi thờ cúng chung và đồng sở hữu của 06 người còn lại. Bà Sáu vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Đề nghị HĐXX chấp nhận thỏa thuận của các đương sự.

Đối với bà Huy tại phiên tòa đã tự nguyện đổi phần đất tại bản án sơ thẩm đã giao cho bà Huy cho bà Sáu, tuy diện tích có chênh lệch nhưng không yêu cầu bà Sáu thanh toán, phần của bà Huy nhập vào làm nới thờ cúng chung. Đề nghị ghi nhận.

Do đó đề nghị chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự; xác nhận phần diện tích đất còn lại là của 06 người là Ông Bùi Đức L, Bùi Đức Lộc, Bùi Thị Chới, Bùi Thị Hòa, Bùi Thị Hòe, Bùi Thị Huy cùng đứng tên xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định; giao cho Ông Bùi Đức L quản lý khối tài sản chung đó.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng, hòa giải tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Kháng cáo của Ông Bùi Đức L và ông Bùi Đức Lộc làm trong thời hạn, đúng quy định nên được chấp nhận để xét. Kháng cáo của bà Bùi Thị Huy và đơn xin rút đơn kháng cáo của bà Huy đều nằm trong hạn nên đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của bà Huy. Tuy nhiên bà Bùi Thị Huy có mặt tại phiên tòa, tự nguyện và đề nghị công nhận sự thỏa thuận nên cần được ghi nhận.

Bà Bùi Thị Hòa kháng cáo trong hạn đúng quy định nên được chấp nhận để xét, tại phiên tòa ngày 25/5/2023 bà Hòa có mặt trình bầy kháng cáo và đề nghị được hòa giải; tại phiên tòa ngày 26/9/2023 bà Hòa vắng mặt nhưng có người được ủy quyền của bà Hòa có mặt và nhất trí với thỏa thuận của các đương sự khác nên được ghi nhận.

Bà Bùi Thị Sáu vắng mặt tại phiên tòa, bà Lương Thị Vân và anh Bùi Đức Cường đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy xét xử vắng mặt bà Sáu, bà Vân và anh Cường.

[2]. Về nội dung, xét kháng cáo của Ông Bùi Đức L, ông Bùi Đức Lộc và của bà Bùi Thị Hòa:

Tại bản án sơ thẩm đã xác định về thời hiệu khởi kiện: Cụ Bùi Thị Tẹo chết năm 1994 và cụ Bùi Đức Huynh chết năm 1996. Ngày 15/6/2020, các nguyên đơn Bà Bùi Thị Ch, Bùi Thị Hòe và Bùi Thị Sáu đã khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Huynh và cụ Tẹo. Căn cứ quy định khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015, là còn thời hiệu khởi kiện. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, Ông Bùi Đức L nộp tài liệu là 02 giấy chứng tử của cụ Huynh và cụ Tẹo; theo đó cụ Bùi Thị Tẹo chết năm 1991, cụ Bùi Đức Huynh chết năm 1988 lẽ ra cần xác minh làm rõ nội dung này. Tuy nhiên, tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án và đề nghị công nhận. Vì vậy xét thấy không cần hủy bản án sơ thẩm để làm rõ lại thời điểm mở thừa kế của hai cụ về thời điểm mở thừa kế. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong việc xác minh, thu thập chứng cứ.

Về diện và hàng thừa kế: Cụ Bùi Đức Huynh và cụ Bùi Thị Tẹo có 08 người con là các ông, bà: Bùi Đức Lập, Bùi Thị Chới, Bùi Thị Huy, Bùi Thị Hòa, Bùi Thị Hòe, Bùi Đức Lộc, Bùi Thị Sáu và Bùi Đức Hưng (ông Hưng đã chết năm 2018, có vợ là bà Lương Thị Vân và 01 con là Bùi Đức Cường). Các đương sự thống nhất và không kháng cáo về nội dung này nên không xét.

[2.1] Về nguồn gốc tài sản và diện tích đất đang có tranh chấp: Tại bản án sơ thẩm đã xác định: "Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tổ 3, khu 6, phường Hà Lầm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, do gia đình Ông Bùi Đức L và gia đình bà Lương Thị Vân đang quản lý, sử dụng đo đạc cụ thể theo sơ đồ kèm theo bản án bao gồm:

- Thửa đất số 101, tờ bản đồ địa chính số 28, địa chỉ: Tổ 4, khu 3 (nay là tổ 3, khu 6), phường Hà Lầm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; tên chủ sử dụng: Bùi Đức Lập; tổng diện tích là 1017.0m^2; trên đất có 01 căn nhà (ký hiệu

là gl); quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Đo đạc thực tế, xác định hiện nay gia đình Ông Bùi Đức L và gia đình bà Lương Thị Vân, cùng đang quản lý sử dụng diện tích đất 898,7m^2. Trên đất có tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất nêu trên gồm có 03 căn nhà gồm căn do bà Vân, anh Cường sử dụng; căn nhà 02 tầng, có diện tích xây dựng 43,0m^2; công trình phụ (bếp, nhà vệ sinh) nối liền có diện tích 44,0m^2; có cầu thang bên ngoài công trình phụ để đi lên tầng 2; sân có diện tích 117,0m^2 do cụ Huynh và cụ Tẹo để lại; nhà hiện đã cũ, xuống cấp; căn nhà thứ ba là nhà cấp 4 (4 gian) mái lợp proximăng, diện tích xây dựng 57,6m^2 do ông Lập xây từ năm 2000 (đã cũ, nát, xuống cấp và hiện ông Lập đang sử dụng để cho thuê).

- Tại bản án sơ thẩm đã xác định về vị trí ranh giới của thửa đất tuy không ổn định nhưng không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề.

[2.2]. Về kết quả định giá tài sản ngày 11/11/2021, thể hiện:

+ Đất ở có giá 1.100.000 đồng/m$^{2;}$ hệ số điều chỉnh giá đất là 1,1; đất trồng cây lâu năm (viết tắt là đất TCLN) có giá 71.000 đồng/m^2.

+ Giá trị còn lại của các công trình xây dựng trên đất là: 434.057.647 đồng. Trong đó: căn nhà thứ nhất (ký hiệu là b1), có diện tích xây dựng 52,9m^2, trị giá: 272.246.863 đồng; căn nhà thứ hai (ký hiệu là b2), có diện tích xây dựng 43,0m^2, trị giá 51.940.349 đồng và công trình phụ (bếp, nhà vệ sinh) nối liền có diện tích 44,0m^2, có cầu thang bên ngoài công trình phụ để đi lên tầng 2, sân có diện tích: 117,0m^2, trị giá 94.026.970 đồng; căn nhà thứ ba (ký hiệu là g), diện tích xây dựng 57,6m^2, trị giá 67.783.814 đồng.

Di sản thừa kế của cụ Huynh và cụ Tẹo cụ thể: Trên cơ sở kết quả thu thập tài liệu chứng cứ, căn cứ quy định tại Điều 612 của Bộ luật Dân sự năm 2015 có đủ cơ sở xác định di sản thừa kế của cụ Huynh và cụ Tẹo qua đo đạc thực tế chỉ có 862,1m^2 đất, trên đất có tài sản gắn liền với đất là căn nhà 02 tầng (ký hiệu b2), diện tích xây dựng 43,0m^2. Theo đó quyền sử dụng đất diện tích 862,1m^2, có trị giá như sau: đất ở 200m^2 x 1.100.000 đồng/m^2 x hệ số 1,1 = 242.000.000 đồng; đất TCLN 662,1m^2 x 71.000 đồng/m^2 = 47.009.100 đồng. Tổng trị giá quyền sử dụng đất là 289.009.100 đồng. Tài sản gắn liền với đất là căn nhà hai tầng (ký hiệu b2), diện tích xây dựng 43,0m^2. Theo Kết quả định giá tài sản ngày 11/11/2021, xác định có trị giá là 51.940.349 đồng. Tổng trị giá di sản là: 340.949.449 đồng.

[2.3]. Trên cơ sở đó, tại bản án sơ thẩm đã xác định phân chia di sản thừa kế theo từng kỷ phần, có tính đến công sức bảo quản, tu bổ di sản. Cụ thể đã phân chia cho các đồng thừa kế diện tích đất, nhà theo sơ đồ vị trí kèm theo bản án đối với từng thừa kế là phù hợp và có căn cứ. Trong đó phần của bà Bùi Thị Hòa được chia di sản bằng tiền là 37.883.272 đồng; bà Hòa không đồng ý nên kháng cáo. Ông Bùi Đức L và ông Bùi Đức Lộc không đồng ý nên kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

[2.4]. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự và những người có kháng cáo, có mặt tại phiên tòa đã thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Cụ thể: Ông Bùi Đức Lộc đồng thời là người được ủy quyền của Ông Bùi Đức L tham gia tố tụng, Bà Bùi Thị Ch, bà Bùi Thị Hòe và bà Bùi Thị Hòa (do chị Vũ Thị Lê Giang được ủy quyền) và bà Bùi Thị Huy; tuy bà Huy không kháng cáo nhưng đã thống nhất thỏa thuận việc giải quyết nội dung vụ án liên quan đến chia di sản của cụ Huynh và cụ Tẹo. Sự thỏa thuận này của các đương sự là tự nguyện, không trái quy định của pháp luật, không làm thiệt hại hoặc ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự khác trong vụ án nên được công nhận. Thỏa thuận cụ thể của các đương sự như sau:

- Phần di sản tại thửa 101 có diện tích 103,7m^2. Trong đó: Đất ở là 58m^2, đất TCLN 45,7m^2, được giới hạn bởi các điểm (20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 33, 31, 32, 20), trị giá 73.424.700 đồng; tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 bốn gian (ký hiệu nhà g) diện tích xây dựng 57,6m^2, trị giá 67.783.814 đồng; tổng trị giá nhà đất là 141.208.514 đồng. Tại bản án sơ thẩm đã giao cho bà Bùi Thị Huy được quyền sở hữu, sử dụng (trong đó phần di sản bà Huy được chia là 37.883.272 đồng; trị giá căn nhà cấp 4 của gia đình ông Lập là 67.783.814 đồng; còn lại là phần trị giá di sản bà Huy phải thanh toán cho người thừa kế khác). Phần này bà Huy có kháng cáo nhưng đã rút kháng cáo. Nay bà Huy tự nguyện đổi vị trí nhà, đất này cho bà Bùi Thị Sáu. Phần diện tích đất, trên có phần nhà tại thửa 101C có diện tích 84,4m^2. Trong đó: Đất ở là 43m^2, đất TCLN 41,4m^2, được giới hạn bởi các điểm (26, 27, 28, 29, 33, 26), trị giá 54.969.400 đồng; tài sản gắn liền với đất là căn nhà 02 tầng (ký hiệu b2) diện tích xây dựng 42,7m^2, trị giá 51.940.349 đồng; tổng trị giá nhà đất là 106.909.749 đồng. Phần này tại bản án sơ thẩm giao cho bà Bùi Thị Sáu được quyền sở hữu, sử dụng (trong đó phần di sản bà Sáu được chia là 37.883.272 đồng; còn lại là phần trị giá di sản bà Sáu phải thanh toán cho người thừa kế khác). Nay giao lại cho bà Bùi Thị Huy. Tuy diện tích và giá trị có chênh lệch nhưng bà Huy và các đương sự còn lại không yêu cầu bà Sáu phải thanh toán chênh lệch. Phần di sản tại thửa đất này bà Huy tự nguyện nhập vào cùng với các diện tích đất còn lại tại bản án sơ thẩm đã giao cho Bà Bùi Thị Ch, bà Bùi Thị Hòe, Ông Bùi Đức L, ông Bùi Đức Lộc và phân giá trị bằng tiền chia cho bà Hòa để toàn bộ diện tích đất còn lại làm tài sản chung của bà Bùi Thị Huy, Bà Bùi Thị Ch, Bùi Thị Hòe, Ông Bùi Đức L, ông Bùi Đức Lộc và bà Bùi Thị Hòa cùng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giao phần diện tích còn lại này cho Ông Bùi Đức L thay mặt các đồng sở hữu quản lý, liên hệ để xin cấp giấy chứng nhận theo quy định.

Đối với phần tại Thửa 101E có diện tích 206,9m^2. Trong đó: Đất ở là 54m^2, đất TCLN 152,9m^2, được giới hạn bởi các điểm (4,5,35,34,4), trị giá 76.195.900 đồng; tài sản gắn liền với đất là căn nhà mái bằng (ký hiệu nhà bl) diện tích xây dựng 52,9m^2 trị giá 206.648.624 đồng, sân có diện tích 33m^2 bên trên sân có lợp tôn, trị giá 35.937.866 đồng; tổng trị giá là 318.782.390 đồng.

Giao cho bà Lương Thị Vân và anh Bùi Đức Cường được quyền sở hữu, sử dụng (trong đó: Phần di sản bà Vân và anh Cường được chia là 37.883.272 đồng, chi phí quản lý bảo quản di sản bà Vân và anh Cường được hưởng là 18.941.636 đồng; trị giá căn nhà mái bằng của gia đình bà Vân là 242.586.490 đồng; còn lại là phần trị giá di sản bà Vân và anh Cường phải thanh toán cho người thừa kế khác. Bà Lương Thị Vân và anh Bùi Đức Cường có nghĩa vụ liên đới thanh toán tiền chênh lệch trị giá di sản cho Bà Bùi Thị Ch là 19.370.992 đồng; Bà Bùi Thị Ch không phải thanh toán trị giá tài sản gắn liền với đất cho bà Lương Thị Vân và anh Bùi Đức Cường. Bà Lương Thị Vân và anh Bùi Đức Cường có nghĩa vụ tháo dỡ một phần diện tích mái tôn đua sang phần diện tích đất của bà Bùi Thị Hòe được giao quyền sử dụng) nay nhập vào tài sản chung đã nêu tại phần trên. Phần này không có kháng cáo, các đương sự kháng cáo đề nghị giữ nguyên giao cho bà Vân và anh Cường. Vì vậy Hội đồng xét xử không xét.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị được giữ nguyên.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa đề nghị công nhận thỏa thuận của các đương sự, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về án phí: Do thuộc trường hợp người cao tuổi nên ông Bùi Đức Lộc, Bùi Đức Lập và bà Bùi Thị Hòa được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ Điều 300, Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Chấp nhận kháng cáo của Ông Bùi Đức L và ông Bùi Đức Lộc. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh. Cụ thể như sau:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Bà Bùi Thị Ch, bà Bùi Thị Hòe và bà Bùi Thị Sáu.

Xác định di sản thừa kế của cụ Bùi Đức Huynh và cụ Bùi Thị Tẹo là: Căn nhà 02 tầng (ký hiệu b2) diện tích xây dựng 43,0m^2 xây trên quyền sử dụng đất diện tích 862,1m^2 thuộc thửa số 101; tờ bản đồ gốc E8-II-C-C; tờ bản đồ địa chính số 28; địa chỉ: Tổ 4, khu 3 cũ (nay là tổ 3, khu 6), phường Hà Lầm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; trị giá 340.949.449 đồng (Ba trăm bốn mươi triệu, chín trăm bốn mươi chín nghìn, bốn trăm bốn chín đồng).

1.2. Giao cho bà Bùi Thị Sáu được quyền sở hữu căn nhà cấp 4 (ký hiệu nhà g) diện tích xây dựng 57,6m^2 xây trên phần diện tích 103,7m^2 (đất ở là 58m^2, đất TCLN 45,7m^2) có ngõ đi riêng theo sơ đồ kèm theo được giới hạn bởi các điểm (20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 33, 31, 32, 20) (gọi là thửa số 101) thuộc thửa số 101; tờ bản đồ gốc E8-II-C-C; tờ bản đồ địa chính số 28; địa chỉ: Tổ 4, khu 3 cũ (nay là tổ 3, khu 6), phường Hà Lầm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; trị giá là 141.208.514 đồng (Một trăm bốn mươi mốt triệu, hai trăm linh tám nghìn, năm trăm mười bốn đồng). Phần nhận định này có ngõ đi riêng theo sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm. Bà Bùi Thị Sáu không phải thanh toán chênh lệch giá trị di sản được hưởng cho các đồng thừa kế khác.

1.3. Giao cho bà Lương Thị Vân và anh Bùi Đức Cường được quyền sở hữu căn nhà mái bằng (ký hiệu b1) diện tích xây dựng 52,9m^2 và sân có diện tích 33m^2 bên trên sân có lợp tôn, xây trên diện tích 206,9m^2 (đất ở là 54m^2, đất TCLN 152,9m^2) được giới hạn bởi các điểm (4, 5, 35, 34, 4) (gọi là thửa số 101E) thuộc thửa số 101; tờ bản đồ gốc E8-II-C-C; tờ bản đồ địa chính số 28; địa chỉ: Tổ 4, khu 3 cũ (nay là tổ 3, khu 6), phường Hà Lầm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; trị giá là 318.782.390 đồng (Ba trăm mười tám triệu, bẩy trăm tám mươi hai nghìn, ba trăm chín mươi đồng). Bà Lương Thị Vân và anh Bùi Đức Cường có nghĩa vụ liên đới thanh toán tiền chênh lệch trị giá di sản cho Bà Bùi Thị Ch là 19.370.992 đồng; Bà Bùi Thị Ch không phải thanh toán trị giá tài sản gắn liền với đất cho bà Lương Thị Vân và anh Bùi Đức Cường. Bà Lương Thị Vân và anh Bùi Đức Cường có nghĩa vụ tháo dỡ một phần diện tích mái tôn đua sang phần diện tích đất của bà Bùi Thị Hòe được giao quyền sử dụng) nay nhập vào tài sản chung.

1.4. Giao tài sản gắn liền với đất trên diện tích đất được giới hạn bởi các điểm: 1; 2; 4; 34; 5; 6; 8; 9; 35 và 26; 27; 28; 11; 13; 14; 15; 16; 17;18;19; 32; 31; 33; 26 cho các đồng thừa kế là bà Bùi Thị Huy, Bà Bùi Thị Ch, Bùi Thị Hòe, Ông Bùi Đức L, ông Bùi Đức Lộc và bà Bùi Thị Hòa là đồng sở hữu các tài sản và cùng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dùng làm nơi thờ cúng của gia đình; giao các tài sản trên đất và phần diện tích đất này cho Ông Bùi Đức L thay mặt các đồng sở hữu quản lý, liên hệ để xin cấp giấy chứng nhận đứng tên các đồng chủ sử dụng đất theo quy định.

1.5. Xác định ngõ đi chung có diện tích 56,1m^2 đất TCLN, được giới hạn bởi các điểm (1, 34, 35, 9, 10, 11, 30, 29, 28, 1) thuộc thửa số 101; tờ bản đồ gốc E8- II-C-c; tờ bản đồ địa chính số 28; địa chỉ: tổ 4, khu 3 cũ (nay là tổ 3, khu 6), phường Hà Lầm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (có sơ đồ tách thửa kèm theo).

Bà Bùi Thị Huy, ông Bùi Đức Lộc, Ông Bùi Đức L, Bà Bùi Thị Ch, và bà Bùi Thị Hòe do Ông Bùi Đức L đại diện; bà Lương Thị Vân và anh Bùi Đức Cường, bà Bùi Thị Sáu có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai.

[2]. Xác định quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thành Long và bà Nguyễn Thị Hường tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 28; địa chỉ: Tổ 3, khu 6 (tổ 4, khu 3B cũ), phường Hà Lầm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: X671143, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 4428 do UBND thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 25/8/2004 mang tên người sử dụng đất ông Nguyễn Văn Sơn và bà Bùi Thị Bình. Ngày 23/9/2019, ông Nguyễn Thành Long và bà Nguyễn Thị Hường nhận quyền sử dụng đất theo Hợp đồng tặng cho ngày 17/9/2019, chỉ còn là 158,7m^2 đất ở (theo sơ đồ kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2022).

Ông Nguyễn Thành Long và bà Nguyễn Thị Hường có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký điều chỉnh hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 28; diện tích đất 158,7m^2 và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Tổ 3, khu 6 (tổ 4, khu 3B cũ), phường Hà Lầm, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh theo quy định pháp luật về đất đai.

[3]. Về án phí:

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Đức Lộc, Ông Bùi Đức L và bà Bùi Thị Hòa được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Bùi Đức L phải chịu 2.841.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; ông Bùi Đức Lộc và bà Bùi Thị Hòa mỗi người phải chịu 1.894.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[4]. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu luật pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Ngô Tự Học **Phạm Việt Hà** **Nguyễn Vũ Đông**

Nơi nhận:
- Các đương sự (theo đ/c);
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ninh;
- Lưu HSVA; P.HCTP./.

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

Nguyễn Vũ Đông