TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TUYÊN QUANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 22/2025/DS-ST
Ngày 08/8/2025
V/v: Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Nguyễn Xuân Thủy

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Tâm và bà Hoàng Thị Duyên

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Thành Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa: Bà Ma Thị Thắm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08/7/2025 và 08/8/2025, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang, xét xử công khai vụ án thụ lý số: 24/2024/TLST- DS ngày 11 tháng 11 năm 2024 về việc "*Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2025/QĐXXST-DS ngày 09/05/2025; Thông báo hoãn phiên tòa số 17/2025/TB-TA ngày 06/6/2025 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/2025/QĐST-DS ngày 08/7/2025; giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Văn V, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ A, phường A, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang (nay là tổ A, phường A, tỉnh Tuyên Quang*)* – có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Vũ Trung K và ông Tướng Văn P; địa chỉ: M, phố H, tổ A, phường P, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang (nay là tổ dân phố P, phường M, tỉnh Tuyên Quang*)* – ông K có mặt, ông P vắng mặt;

2. Bị đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ G, phường A, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang (nay là tổ G, phường A, tỉnh Tuyên Quang) – vắng mặt có người đại diện ủy quyền;

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Anh Bùi Tiến Đ, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ G, phường A, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang (nay là tổ G, phường A, tỉnh Tuyên Quang*)* – có mặt;

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

- UBND thành phố T *(Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là* UBND phường A*, tỉnh Tuyên Quang);*

- UBND phường A**, tỉnh Tuyên Quang**;

Địa chỉ: phường A, tỉnh Tuyên Quang;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Đình Đ1; chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Đình Đ1: Ông Đặng Quốc H1; Chức vụ: Chuyên viên phòng Kinh tế hạ tầng và Đô thị phường A, tỉnh Tuyên Quang – có mặt tại phiên tòa 08/7/2025, có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa 08/8/2025;

- Bà Bùi Thị L, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn Đ, xã M, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang (nay là Thôn Đ, phường M, tỉnh Tuyên Quang*)* – có mặt tại phiên tòa 08/7/2025, vắng mặt tại phiên tòa 08/8/2025;

- Bà Bùi Thị Trung K1, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ A, phường P, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang (nay là tổ A, phường M, tỉnh Tuyên Quang*)* – có mặt;

- Bà Bùi Thị T, sinh năm 1962; Tổ 04, phường A, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang (nay là tổ D, phường A, tỉnh Tuyên Quang*)* – có mặt;

- Bà Bùi Thị H2, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn A, xã N, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang (nay là thôn A, xã N, tỉnh Tuyên Quang*)* – có mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bà L, bà H2, bà K1, bà T: Ông Bùi Văn V, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ A, phường A, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang (nay là tổ A, phường A, tỉnh Tuyên Quang*)* – có mặt;

- Anh Bùi Tiến Đ, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ G, phường A, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang (nay là tổ G, phường A, tỉnh Tuyên Quang*)* – có mặt;

- Chị Bùi Hồng L1, sinh năm 1991; địa chỉ: Tổ A, phường H, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang (nay là tổ A, phường A, tỉnh Tuyên Quang*)* – vắng mặt có người đại diện ủy quyền;

Người đại diện theo ủy quyền của chị L1: Anh Bùi Tiến Đ, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ G, phường A, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang (nay là tổ G, phường A, tỉnh Tuyên Quang) – có mặt;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải nguyên đơn ông Bùi Văn V *trình bày:*

Bố ông là cụ Bùi Văn T1, sinh năm 1923 (chết năm 2011) và mẹ là cụ Nguyễn Thị B, sinh năm 1925 (chết năm 2019). Năm 1970 bố mẹ ông khai phá được 01 diện tích đất 4.515,3m^2 ở thôn V, xã A (nay là tổ G, phường A) thành phố T, sinh sống và làm nhà ở trên mảnh đất đó. Khi còn nhỏ anh chị em cùng sống với bố mẹ tại thửa đất bố mẹ khai phá được đến khi lớn lên xây dựng gia đình ở riêng chỉ còn em út là ông Bùi Văn S lấy vợ và sinh sống cùng bố mẹ.

Đến ngày 07/03/2006, vợ chồng ông Bùi Văn S và bà Lê Thị H tách ra sống riêng *(có sổ hộ khẩu phô tô kèm theo)*, khi ra ở riêng bố mẹ ông có cắt cho vợ chồng ông S, bà H một phần đất có diện tích 2.180m^2 từ thửa đất bố mẹ ông khai phá được tính từ đỉnh đồi xuống hết đất phía bên phải nhìn từ đỉnh đồi xuống (phía Tây giáp nhà ông H1, phía Đông giáp nhà ông T1, phía Nam giáp nhà bà H5, phía Bắc giáp nhà bà T2) đã được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất ngày 20/10/1995 mang tên ông Bùi Văn S (có đơn đăng ký quyền sử dụng đất do ông Bùi Văn S kê khai 12/6/1992 ghi nguồn gốc đất là bố cho nhưng không có chữ ký của ông Bùi Văn T1, thời điểm kê khai bố mẹ ông là ông Bùi Văn T1 và bà Nguyễn Thị B vẫn còn sống). Bố mẹ ông vẫn sinh sống trong nhà 05 gian trên thửa đất còn lại có diện tích 2.335,3m^2 và bố mẹ có ý định để chia cho 05 anh em còn lại (chia bằng miệng không có văn bản) nhưng anh chị em cùng thống nhất để lại sau này làm nơi thờ cúng cha mẹ và dòng họ.

Ngày 05/12/2011, bố ông chết không để lại di chúc, vợ chồng ông Bùi Văn S và bà Lê Thị H đã tự làm thủ tục kê khai chuyển toàn bộ diện tích đất của bố mẹ ông đang quản lý, sử dụng về tên ông S, bà H và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BĐ 864245; số vào sổ cấp giấy CNQSD đất CH 001116/AT do UBND thành phố T cấp ngày 12/3/2012 mang tên hộ ông Bùi Văn S và bà Lê Thị H trong khi chưa có sự thống nhất của mẹ và các anh chị em các ông.

Tháng 8 năm 2014 mẹ ông là bà Nguyễn Thị B họp gia đình và viết 01 di chúc cho mọi người (các con trai, con gái, con dâu) ký tên vào di chúc (có di chúc bản photo kèm theo). Đến ngày 30/01/2016 gia đình họp thì vợ chồng ông S, bà H đề nghị chuyển trả cho bà B căn nhà gỗ 5 gian, một gian phía trái gia đình ông S giữ lại (có biên bản kèm theo). Đến ngày 10/02/2016 gia đình lại họp với lý do bà B không đồng ý vì bà cho rằng đất là của bà, bà không nhận chuyển nhượng của ai (có biên bản kèm theo).Vì vậy ngày 10/02/2016 gia đình đã họp lại, ông S, bà H trình bày rằng để thuận tiện trong việc đóng thuế nên đã kê khai cấp giấy chứng nhận luôn cả phần đất của bố mẹ ông vào trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình và đồng ý trả lại đất, nhà cửa, phần diện tích tăng thêm cho mẹ ông để làm nhà thờ họ *(có biên bản phô tô kèm theo, bản gốc do mẹ tôi giữ nay bà mất đã bị thất lạc)*. Lúc đó mới biết vợ chồng ông S, bà H đã gộp hết cả đất của bố mẹ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông S.

Năm 2019 khi mẹ ông chết vợ chồng ông S không thực hiện thỏa thuận trước đó trả lại phần đất cho mẹ và anh chị em các ông để làm nơi thờ tự. Đến năm 2023 mẹ con bà H đã tự ý là thủ tục phân chia di sản thừa kế tặng cho con trai là anh Bùi Tiến Đ toàn bộ diện tích đất là di sản của bố mẹ ông để lại.

Ông xác định diện tích đất bố mẹ ông để lại chưa được chia di sản thừa kế, việc ông S cấp giấy chứng nhận, sau đó anh Đ tự làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận mang tên anh Đ là không đúng pháp luật. Nên ông khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang giải quyết: Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 864245 do UBND thành phố T cấp ngày 12/3/2012 mang tên hộ ông Bùi Văn S và bà Lê Thị H và phân chia di sản thừa kế cho 05 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T1 và cụ B gồm: Bùi Thị L, Bùi Văn V, Bùi Thị Trung K1, Bùi Thị T, Bùi Thị H2 được hưởng 2..335,3m^2 đất do ông đứng tên sử dụng của 5 anh chị em nêu trên; phần đất còn lại chia cho ông Bùi Văn S được hưởng. Đề nghị chia di sản thừa kế bằng hiện vật (quyền sử dụng đất).

Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai bị đơn bà Lê Thị H *trình bày:*

Năm 1988 đăng ký kết hôn với ông Bùi Văn S, tại UBND xã A (nay là phường A), thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Sau khi kết hôn sống cùng bố chồng

là cụ Bùi Văn T1 và mẹ chồng là cụ Nguyễn Thị B. Bố mẹ chồng bà có 06 người là bà Bùi Thị L, Bùi Văn V, Bùi Thị K1, Bùi Thị T, Bùi Văn S, Bùi Thị H2 hai cụ không có con riêng, không nhận con nuôi. Khi bà lấy ông S thì còn bà T, bà H2 chưa lấy chồng nên vẫn ở cùng hai cụ. Tháng 11 năm 1988 bà T ra ở riêng. Năm 1993 bà H2 lấy chồng cũng ra ở riêng tại nhà chồng. Ông Bùi Văn V đã được bố mẹ cho đất ra ở riêng, nhưng ông đã bán.

Toàn bộ diện tích đất hiện nay đang sử dụng có nguồn gốc là do cụ T1, cụ B khai phá. Sau khi kết hôn vợ chồng muốn mua đất (của bà L) để ra ở riêng nhưng cụ T1, cụ B không đồng ý vì các con ra ở riêng hết rồi nên hai cụ muốn có con ở cùng. Nguồn gốc của hai cụ khai phá nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1995 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Bùi Văn S (thời điểm cấp giấy gia đình bà H gồm 06 người: cụ T1, cụ B, ông S, bà H, anh Bùi Tiến Đ và chị Bùi Hồng L1) thuộc thửa số 44, tờ bản đồ số 3; diện tích 2180m^2; địa chỉ: Đ, V, xã A, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Cụ T1 và ông S cùng đi kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2012 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tên hộ ông Bùi Văn S và bà Lê Thị H thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 62; diện tích 4515,3m^2 ; địa chỉ: Thôn V, xã A, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang (nay là tổ G, phường A, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang), diện tích tăng lên so với sổ cấp năm 1995 do hợp thửa đất trồng cây lâu năm.

Năm 2011 cụ T1 chết, cụ B chết năm 2019, khi chết hai cụ không để lại di chúc. Năm 2022 ông Bùi Văn S chết không để lại di chúc. Toàn bộ diện tích hai cụ khai phá hiện nay do anh Bùi Tiến Đ con của và ông S quản lý, sử dụng và đã được chỉnh lý trong sổ từ ngày 20 tháng 10 năm 2022.

Hiện nay trên đất có nhà xây cấp 4 lợp tôn, một cái chuồng gà. Bà cam đoan không xây thêm công trình kiến trúc gì trên đất và không trồng cây trên diện tích đất đang có tranh chấp.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải anh Bùi Tiến Đ *người đại diện theo ủy quyền của bà* Lê Thị H *và chị* Bùi Hồng L1 *đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Anh chị là con của ông Bùi Văn S và bà Lê Thị H. Anh Đ đồng ý nhận ủy quyền của mẹ anh bà H và em gái Bùi Hồng L1 đến khi giải quyết xong vụ án.

Về nguồn gốc đất: Toàn bộ diện tích đất hơn 4515,3m^2 là do cụ Bùi Văn T1 và bà Nguyễn Thị B (ông bà nội) anh khai phá. Ông bà nội anh có 06 người con gồm: Bùi Thị L, Bùi Văn V, Bùi Thị Trung K1, Bùi Thị T, Bùi Thị H2 và bố Bùi Văn S. Từ khi sinh ra anh ở cùng bố mẹ và ông bà nội.

Anh không nhất trí với ý kiến của ông V. Bìa đỏ năm 1995 đứng tên bố anh là Bùi Văn S là cấp lần đầu, ông V đã được chia đất và đã bán. Bố mẹ anh nộp thuế từ ngày được cấp giấy đến bây giờ. Đến năm 2012 gia đình có kê khai, làm thủ tục gộp đất đối với đất đã được cấp GCN quyền sử dụng đất năm 1995 vào chung một sổ và đã được cấp GCN quyền sử dụng đất số BĐ 864245, số vào sổ CH 001116 AT do UBND thành phố T cấp ngày 12/3/2012 cho hộ gia đình ông Bùi Văn S và bà Lê Thị H diện tích 4515.3m^2 . Năm 2016 ông V có yêu cầu họp gia đình đòi chia đất nhưng bố mẹ anh không đồng ý và không ký bất kỳ biên bản nào. Anh không biết tại sao ông V có biên bản họp gia đình có chữ ký của bố mẹ

anh (anh nghi đây là chữ ký giả mạo của bố mẹ anh) vì không có bản viết tay, chỉ có bản photo, làm giả chữ ký. Năm 2022 bố chết không để lại di chúc, hàng thừa kế thứ nhất của bố anh gồm bà H, chị Bùi Hồng L1 và anh. Hàng thừa kế thứ nhất của bố anh thống nhất để lại toàn bộ di sản thừa kế cho anh đứng tên diện tích đất 4515.3m^2 đã được cấp GCN quyền sử dụng đất số BĐ 864245, số vào sổ CH 001116 AT do UBND thành phố T cấp ngày 12/3/2012 cho hộ gia đình ông Bùi Văn S và bà Lê Thị H.

Diện tích bố anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1995, nguồn gốc đất là của ông bà nhưng không ai có ý kiến gì. Đối với diện tích đất ông V yêu cầu chia anh không nhất trí.Tài sản trên đất không còn do anh đã san ủi lấy mặt bằng. Chi phí san ủi, tháo dỡ ngôi nhà 5 gian trong trường hợp phải chia đất anh không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Theo bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Bùi Hồng L1 *trình bày:* Mảnh đất gia đình chị đang sinh sống có nguồn gốc từ bìa đỏ chứng nhận quyền sử dụng đất tên ông Bùi Văn S là bố đẻ chị, được Nhà nước cấp ngày 20 tháng 10 năm 1995. Ông Bùi Văn V là con trai cả đã được ông bà nội chị chia đất xây nhà cùng thời điểm nêu trên, sau đó ông Bùi Văn V đã bán lại cho bà L2 hàng xóm gần nhà chị để đi chỗ khác sinh sống. Ông T1 và bà B sống cùng với gia đình chị trên mảnh đất hiện tại. Ông V và bốn người con gái đã đi lấy chồng và ít khi đến thờ cúng thắp hương cho tổ tiên cũng như dòng họ. Việc ở chung và phụng dưỡng ông bà đều là gia đình chị. Sau khi bố chị chết gia đình chị vẫn duy trì việc thờ cúng cho đến bây giờ.

Sau khi bố chị chết năm 2022 gia đình chị đã làm thủ tục cho tặng anh chị là Bùi Tiến Đ theo đúng quy định của Nhà nước, cấp Sổ đỏ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đai mang tên Bùi Tiến Đ, BD4245.

Việc kiện theo đơn của ông Bùi Văn V chị thấy vô lý và không có căn cứ, phân chia di sản thừa kế phần đất của ông bà nội chị. Dù là trưởng nam, trưởng của dòng họ B1 nhưng ông V không thờ cúng và bỏ bê tổ tiên, dòng họ, đất ở cũng đã được ông bà cho chỗ đẹp hơn nhưng lại bán đi để ở nơi khác bây giờ lại về đòi đất xây dựng thờ cúng trên mảnh đất tên bố chị và đã chuyển sang tên anh chị. Chị đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V.

Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị L*, bà* Bùi Thị Trung K1*, bà* Bùi Thị T*, bà* Bùi Thị H2 *cùng trình bày:*

Năm 1970 bố mẹ các bà là cụ Bùi Văn T1 và Nguyễn Thị B khai phá được 01 diện tích đất 4.515,3m^2 ở thôn V, xã A (nay là tổ G, phường A) thành phố T, sinh sống và làm nhà ở trên mảnh đất đó. Khi còn nhỏ anh chị em cùng sống với bố mẹ tại thửa đất bố mẹ khai phá được đến khi lớn lên xây dựng gia đình ở riêng chỉ còn em út là ông Bùi Văn S lấy vợ và sinh sống cùng bố mẹ.

Đến ngày 07/03/2006, vợ chồng ông Bùi Văn S và bà Lê Thị H tách ra sống riêng *(có sổ hộ khẩu phô tô kèm theo)*, khi ra ở riêng bố mẹ các bà có cắt cho vợ chồng ông S, bà H diện tích đất là 2.180m^2 từ thửa đất bố mẹ các bà khai phá được tính từ đỉnh đồi xuống hết đất phía bên phải nhìn từ đỉnh đồi xuống (phía Tây giáp nhà ông H1, phía Đông giáp nhà ông T1, phía Nam giáp nhà bà H5, phía Bắc giáp nhà bà T2) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất 00626QSDĐ, do UBND huyện Y cấp ngày 20/10/1995 mang tên ông Bùi Văn S kê khai 12/6/1992 ghi nguồn gốc đất là bố cho nhưng không có chữ ký của cụ T1, thời điểm kê khai bố mẹ các bà vẫn còn sống, vẫn sinh sống trong nhà gỗ 05 gian trên thửa đất còn lại có diện tích 2.335,3m^2 và bố mẹ có ý định để chia cho 05 anh em còn lại (chia bằng miệng không có văn bản) nhưng anh chị em thống nhất để lại sau này làm nơi thờ cúng cha mẹ và dòng họ.

Ngày 05/12/2011, cụ T1 chết không để lại di chúc, vợ chồng ông S và bà H đã tự làm thủ tục kê khai chuyển toàn bộ diện tích đất của các cụ đang quản lý, sử dụng về tên ông S, bà H và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BĐ 864245; số vào sổ cấp Giấy CNQSD đất CH 001116/AT do UBND thành phố T cấp ngày 12/3/2012 mang tên hộ ông Bùi Văn S và bà Lê Thị H trong khi chưa có sự thống nhất của mẹ và các anh chị em trong gia đình

Tháng 8 năm 2014 cụ B họp gia đình và viết 01 di chúc cho mọi người (các con trai, con gái, con dâu) ký tên vào di chúc (có di chúc bản photo kèm theo). Đến ngày 30/01/2016 gia đình họp thì vợ chồng ông S, bà H đề nghị chuyển trả cho cụ B căn nhà gỗ 5 gian, một gian phía trái gia đình ông S giữ lại (có biên bản kèm theo). Đến ngày 10/2/2016 gia đình lại họp với lý do cụ B không đồng ý vì bà cho rằng đất là của cụ, cụ không nhận chuyển nhượng của ai (có biên bản kèm theo).Vì vậy ngày 10/02/2016 gia đình đã họp lại, ông S, bà H trình bày rằng để thuận tiện trong việc đóng thuế nên đã kê khai cấp giấy chứng nhận luôn cả phần đất của bố mẹ vào trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình và đồng ý trả lại đất, nhà cửa, phần diện tích tăng thêm cho cụ B để làm nhà thờ họ. Lúc đó mới biết vợ chồng ông S, bà H đã gộp hết cả đất của bố mẹ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông S.

Năm 2019 khi cụ B mất thì ông S, bà H đã không giữ đúng thoả thuận trước đó là trả lại phần đất cho mẹ và các chị em các bà để làm nơi thờ tự, thậm chí còn chửi bới không cho anh chị em về đó hương khói cho bố mẹ. Tháng 9/2023, mẹ con bà H đã tự ý làm thủ tục phân chia di sản thừa kế của ông S và tặng cho con trai là Bùi Tiến Đ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông V khởi kiện tại Tòa án, các bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông V và đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông V.

Tại biên bản xác minh ông Nguyễn Kim H3 *Tổ trưởng* tổ G, phường A, tỉnh Tuyên Quang *trình bày:* Ông là công dân sinh ra và lớn lên tại tổ G, phường A, tỉnh Tuyên Quang. Từ năm 1993-1998 ông H3 là tổ trưởng, khoảng năm 1992-1993 khi tiến hành lập Bản đồ giải thửa 299 các hộ gia đình tự chỉ dẫn diện tích của nhà mình, bản thân ông H3 cũng đại diện gia đình đi chỉ đất để hội đồng đo đạc tiến hành đo vẽ. Phần lớn diện tích đất của gia đình ông giáp với đất của cụ T1, cụ B hiện nay ranh giới đất giữa hai gia đình đã có hàng rào bằng gạch do gia đình bà H (con dâu cụ T1) xây dựng. Trong quá trình sử dụng đất hai gia đình không xảy ra tranh chấp về ranh giới. Khoảng năm 2010 khi tiến hành lập bản đồ địa chính diện tích đất của các thửa đất có sự thay đổi nhưng ranh giới thửa đất không thay đổi bởi vì thời điểm kê khai diện tích đất để đo vẽ bản đồ giải thửa các hộ không kê khai hết diện tích đất của thửa đất để giảm tiền thuế sử dụng đất

phải đóng. Về nguồn gốc diện tích đất đang có tranh chấp ông H3 khẳng định là do cụ T1, cụ B khai phá.

Tại biên bản xác minh ông Nguyễn Văn L3 *trình bày:* Năm 1971 gia đình ông chuyển đến sinh sống tại diện tích đất hiện nay đang ở tại tổ G, phường A, tỉnh Tuyên Quang. Khi gia đình ông chuyển đến đã thấy gia đình cụ T1 sử dụng diện tích đất hiện nay bà H cùng các con đang quản lý sử dụng. Trong quá trình sử dụng đất ranh giới giữa nhà ông với nhà cụ T1 không thay đổi, không xảy ra tranh chấp hiện đã có tường rào bằng gạch do gia đình ông L3 xây. Nguồn đất đang tranh chấp ông L3 khẳng định là do cụ T1, cụ B khai phá.

Tại biên bản xác minh ông Tạ Văn Đ2 *trình bày:* Ông Đ2 là công dân sinh ra và lớn lên tại tổ G, phường A, tỉnh Tuyên Quang. Từ khi lớn lên và nhận thức được ông đã thấy gia đình cụ T1 sử dụng diện tích đất đang có tranh chấp, gia đình ông có đất giáp ranh với gia đình cụ T1 nhưng trong quá trình sử dụng đất ranh giới ổn định, không xảy ra tranh chấp, hiện nay đã có hàng rào bằng gạch do nhà bà H xây. Ông Đ2 khẳng định nguồn gốc đất đang có tranh chấp là do vợ chồng cụ T1 khai phá.

Tại phiên tòa sơ thẩm

Nguyên đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cùng trình bày: Toàn bộ diện tích đất 4.515,3m^2 thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 3 là di sản thừa kế của cụ T1, cụ B để lại chưa được phân chia. Mặc dù ông S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 nhưng tại đơn đăng ký kê khai quyền sử dụng đất ông S khai là **bố cho** không có chữ ký, bút tích của cụ T1 vì vậy việc ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 là không đúng quy định, từ đó dẫn đến việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông S năm 2012 cũng không đảm bảo. Vì di sản bố mẹ để lại các con đều có quyền hưởng.

Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đã có mảnh trích hiện trạng, ông V cùng các đồng thừa kế nhất trí với mảnh trích đo mặc dù phần diện tích trên thực địa nhỏ hơn so với diện tích ban đầu ông V đề nghị chia thừa kế vì anh Đ đã xây nhà kiên cố, nếu điều chỉnh đường trung tuyến kéo từ đỉnh đồi đến hết đất cho đủ diện tích yêu cầu ban đầu ông V khởi kiện sẽ ảnh hưởng đến ngôi nhà cấp IV mà mẹ con anh Đ đang ở. Ông V cùng các đồng thừa kế thống nhất đề nghị được hưởng phần diện tích tại thửa số 2 theo Mảnh trích đo hiện trạng do Trung tâm K2, biên tập ngày 20/5/2025 là 1790,8m^2 trong đó có 200m^2 đất thổ cư cho 05 người con là (V, T, H2, K1, T), phần đất còn lại nhất trí chia giao cho gia đình anh Đ, trong đó có bà H, chị Lê H4 phần đất đó của ông S đã chết. Ông V đề nghị bị đơn phải tháo dỡ, di dời phần lợp mái tôn 7,1m^2 là thửa số 3 theo Mảnh trích đo hiện trạng do Trung tâm K2, biên tập ngày 20/5/2025. Đối với chi phí xem xét thẩm định, biên tập sơ đồ ông V tự nguyện chịu toàn bộ không yêu cầu các đồng thừa kế khác phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông theo tỉ lệ di sản được hưởng. Đối với căn nhà gỗ anh Đ đã tháo dỡ ông V không đề nghị Tòa án giải quyết.

Đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 864245 do UBND thành phố T cấp ngày 12/3/2012 mang tên hộ ông Bùi Văn S

và bà Lê Thị H đã được chỉnh lý sang tên cho anh Bùi Tiến Đ ông xin rút yêu cầu khởi kiện.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H, chị Bùi Hồng L1 đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Tiến Đ trình bày: Anh khẳng định toàn bộ thửa đất đang có tranh chấp có nguồn gốc là do cụ T1, cụ B khai phá; diện tích đất tăng lên là do năm 1995 kê khai không hết. Nhưng khi còn sống các con của hai cụ sau khi lập gia đình đều thoát ly ra ở riêng chỉ có bố anh ông S là con trai út ở cùng ông bà đến năm 2006 cũng tách ra ở riêng nhưng làm nhà sát cạnh ông bà. Anh Đ không nhất trí với ý kiến của ông V vì khi còn sống cụ T1 đã cho ông V diện tích đất khác nhưng ông V đã bán nên ông V không được quyền hưởng di sản nữa, đối với việc san ủi mặt bằng anh Đ xác định không làm tăng giá trị di sản, anh không đề nghị Tòa án giải quyết. Anh Đ đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V.

Người đại diện theo ủy quyền của chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A ông Đặng Quốc H5 trình bày: Diện tích thửa đất số 18, tờ bản đồ 62 sau khi cấp đổi năm 2012 tăng lên so với diện tích tại thửa đất số 44 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 cho ông Bùi Văn S có một số nguyên nhân sau: Nguyên nhân thứ nhất do đo đạc vì hiện nay máy đo chính xác hơn thời điểm năm 1995. Nguyên nhân thứ 2 có thể là thời điểm năm 1995 kê khai diện tích chưa chính xác. Nguyên nhân thứ 3 có thể là do thay đổi ranh giới.

Sau khi tạm ngừng phiên tòa ngày 08/7/2025 Tòa án đã tiến hành xác minh. Tại biên bản xác minh thể hiện: Khi kiểm tra hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012 cho hộ ông Bùi Văn S và bà Lê Thị H đã xác định được thửa đất số 18, tờ bản đồ số 62 chính là thửa đất số 44, tờ bản đồ số 3, bản đồ đo đạc theo Chỉ thị 299 (gọi tắt là bản đồ 299). Hình thể thửa đất trong giấy chứng nhận cấp năm 2012 so với năm 1995 cơ bản không thay đổi, lý do diện tích tăng thêm là do thời điểm năm 1995 do nhiều nguyên nhân khác nhau.

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận dùng diện tích đất 46,3m^2 là thửa đất số 4 trong Mảnh trích đo hiện trạng ngày 20/5/2025 làm lối đi chung, trong trường hợp phải chia thừa kế đất theo yêu cầu khởi kiện của ông V.

*** Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ:**

- Về đất, gồm: Diện tích đo đạc thửa số 18, tờ bản đồ số 62; địa chỉ: Tổ G, phường A, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang (nay là tổ G, phường A, tỉnh Tuyên Quang*)* do các đương sự chỉ dẫn mốc giới ngoài thực địa là 4.308,6m^2 ranh giới thể hiện tại các điểm: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 1. Trong đó:

+ Thửa đất số 1 có diện tích là 2.464,4m^2 được xác định tại các điểm nối khép kín: 1, 2, 3, 43, 41, 40, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 1.

+ Thửa đất số 2 có diện tích là 1.790,8m^2 được xác định tại các điểm nối khép kín: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 3 là ranh giới do ông Bùi Văn V chỉ dẫn đề nghị được hưởng di sản thừa kế.

+ Thửa đất số 3 có diện tích là 7,1m^2 được xác định tại các điểm nối khép kín: 41, 42, 43, 41 là phần lợp mái tôn.

+ Thửa đất số 4 có diện tích là 46,3m^2 được xác định tại các điểm nối khép kín: 21, 22, 23, 24, 40, 39, 38, 37, 36, 21 do ông Bùi Văn V chỉ dẫn để xác định làm lối đi chung.

- Về tài sản trên đất tranh chấp gồm có: Một miếu thời họ; một nhà cấp IV lợp mái tôn; một chuồng gà tạm. Xung quanh diện tích đất có hàng rào xây gạch 10cm, cao 1,25m. Diện tích đất giáp nhà ông Nguyễn Văn L3 có hàng rào xây tường 20cm; cao 1,25m do gia đình ông L3 xây dựng. Phần diện tích đất có một kè chống sạt lở; có hai cột trụ bê tông; cổng inox.

*** Kết quả định giá tài sản:** Các đương sự tự nguyện, thống nhất thỏa thuận với nhau về giá tài sản đang tranh chấp nên Tòa án đã tiến hành lập biên bản với nội dung như sau:

- Về đất:

+ Đất ở tại đô thị được xác định là Đất ở các vị trí còn lại tổ 7,8 thuộc đường V: Từ ngã ba V đến cổng xí nghiệp vật liệu xây dựng số 3 Tuyên Quang (nhà máy G cũ) có giá trị: 1.500.000 đồng/m^2 x 400m^2 = 600.000.000 đồng *(Sáu trăm triệu đồng)*

+ Đất đất trồng cây lâu năm được xác định là khu vực I, vị trí 1 (Các thửa đất trồng cây lâu năm nằm trong các khu dân cư tại địa bàn phường) có giá trị: 36.000 đồng/m^2 x 3.908,6m^2 = 140.709.600 đồng *(Một trăm bốn mươi triệu bảy trăm linh chín nghìn sáu trăm đồng).*

Tổng giá trị đất đang có tranh chấp là **740.709.600 đồng** *(Bảy trăm bốn mươi triệu bảy trăm linh chín nghìn sáu trăm đồng).*

- Các tài sản trên đất:

Một miếu thời họ; một nhà cấp IV lợp mái tôn; một chuồng gà tạm. Xung quanh diện tích đất có hàng rào xây gạch 10cm, cao 1,25m. Diện tích đất giáp nhà ông Nguyễn Văn L3 có hàng rào xây tường 20cm; cao 1,25m do gia đình ông L3 xây dựng. Phần diện tích đất có một kè chống sạt lở; có hai cột trụ bê tông; cổng inox. Các đương sự không đề nghị chia tài sản trên đất, trong trường hợp phải chia di sản thừa kế thì tài sản trên phần đất của ai được chia thì người đấy có quyền quản lý, sử dụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán thực hiện đúng quy định của Điều 26, 48 Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định đúng quan hệ tranh chấp, tư cách của người tham gia tố tụng; tiến hành xác minh, tống đạt các văn bản cho đương sự, gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát đúng thời hạn quy định; các đương sự thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ theo quy định của các Điều 70, 71, 72 và Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự; tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đúng trình tự, thủ tục được quy định tại chương XIV của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 611, 613, 623, 649, 651, 652 của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án. Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chia di sản thừa kế cho ông V và

các đồng thừa kế được hưởng diện tích đất 1.790,8m^2 trong đó có 200m^2 đất thổ cư tại thửa số 18, tờ bản đồ 62. Đình chỉ đối với yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V.

Về chi phí tố tụng, án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:*

Nguyên đơn ông Bùi Văn V khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Bùi Văn S và bà Lê Thị H6 tại thửa số 18, tờ bản đồ số 62 thuộc tổ G, phường A, tỉnh Tuyên Quang. Vì vậy, quan hệ pháp luật trong vụ án này được xác định là "*Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 5 Điều 26; Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] *Về quyền khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:*

Về quyền khởi kiện: Ông Bùi Văn V là con của cụ Bùi Văn T1, cụ Nguyễn Thị B thuộc hàng thừa kế thứ nhất, có quyền được nhận di sản thừa kế do bố mẹ để lại; không thuộc trường hợp không được quyền hưởng di sản thừa kế theo Điều 621 Bộ luật Dân sự. Vì vây ông Bùi Văn V được quyền khởi kiện theo quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền giải quyết: Di sản thừa kế là quyền sử dụng đất có địa chỉ tại tổ G, phường A, tỉnh Tuyên Quang. Nguyên đơn yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 864245, số vào sổ cấp GCNQSD đất: CH 001116/AT do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp cho hộ ông Bùi Văn S và bà Lê Thị H ngày 12/3/2012 nên theo quy định tại Điều 136 Luật Đất đai 2003; điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 31; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

Thực hiện nghị quyết về sắp xếp các đơn vị hành chính trong cả nước, ngày 27/6/2025 Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao đã ban hành Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP về hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Toà án nhân dân kể từ ngày 01/7/2025. Theo

đó, căn cứ khoản 1 Điều 4 của Nghị quyết trên, Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang tiếp tục giải quyết vụ án này do đã thụ lý trước 01/7/2025 nhưng chưa giải quyết xong. Vụ án này đã được Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang thụ lý từ ngày 11/11/2024 do đó Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang tiếp tục giải quyết vụ án là đúng quy định.

[1.3] *Về thời hiệu khởi kiện:*

Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định "*Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, 10 năm đối với động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế*". Khoản 1 Điều 107 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định "*Bất động sản bao gồm: Đất đai; Nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất đai; Tài sản khác gắn liền với đất đai, nhà, công trình xây dựng*".

Thời điểm mở thừa kế của cụ Bùi Văn T1 từ ngày 29/12/2011 đến ngày 08/10/2024 ông Bùi Văn V khởi kiện là 12 năm 09 tháng 09 ngày; thời điểm mở thừa kế của cụ Nguyễn Thị B từ ngày 30/6/2019 đến ngày 08/10/2024 là 5 năm 03 tháng 08 ngày. Do vậy thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế chưa hết thời hiệu.

[1.4] *Về hàng thừa kế:*

Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều xác định: Bà Bùi Thị L, bà Bùi Thị Trung K1, ông Bùi Văn V, bà Bùi Thị T, bà Bùi Thị H2 và ông Bùi Văn S (đã chết năm 2022) là con đẻ của cụ Bùi Văn T1 và cụ Nguyễn Thị B, hai cụ không có con riêng, không có con nuôi và không ai từ chối nhận di sản, không ai thuộc trường hợp không được hưởng di sản thừa kế.

[1.5] Sự có mặt, vắng mặt của những người tham gia tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã cấp, tống đạt hợp các văn bản tố tụng của Tòa án cho các đương sự. Nguyên đơn ông Bùi Văn V; người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Vũ Trung K; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Bùi Thị Trung K1, bà Bùi Thị T, bà Bùi Thị H2, anh Bùi Tiến Đ có mặt tại phiên tòa; Bị đơn bà Lê Thị H; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Bùi Hồng L1 vắng mặt có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị L có mặt tại phiên tòa 08/7/2025 vắng mặt tại phiên tòa 08/8/2025 có người đại diện theo ủy quyền; người đại diện theo ủy quyền của UBND phường A có mặt tại phiên tòa 08/7/2025 và có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa 08/8/2025. Như vậy Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng quy định.

[1.6] Về hiện trạng sử dụng đất, tài sản tranh chấp và giá trị tài sản tranh chấp: Các đương sự nhất trí với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, nhất trí với mảnh trích đo hiện trạng do Trung tâm K2 biên soạn ngày 20/5/2025 làm căn cứ giải quyết vụ án .

[2] **Về nội dung vụ án**:

[2.1] Về việc chia di sản thừa kế.

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ và tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận toàn bộ diện tích 4.515,3m^2 đất có tranh chấp thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 62; địa chỉ thửa đất thôn V, xã A, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang (nay là tổ G, phường A, tỉnh Tuyên Quang) đã được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 864245 ngày 12/3/2012 mang tên hộ ông Bùi Văn S và bà Lê Thị H có nguồn gốc do cụ Bùi Văn T1 và cụ Nguyễn Thị B khai phá. Do các đương sự đều thừa nhận nên đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Cần xác định toàn bộ diện tích 4.515,3m^2 *(kết quả đo vẽ ngài thực địa là 4.308,6m^2)* đất đang có tranh chấp là di sản thừa kế của cụ T1 và cụ B.

Quá trình quản lý, sử dụng di sản thừa kế là diện tích đất đang có tranh chấp: Khi còn sống vợ chồng cụ T1 khai phá, sử dụng ổn định, liên tục, không xảy ra tranh chấp. Năm 1992 ông Bùi Văn S làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thửa đất cụ T1 khai phá và ghi nguồn gốc là bố cho, đến năm 1995 ông S được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trong hồ sơ cấp giấy không có giấy tờ, văn bản thể hiện cụ T1 tặng cho đất ông S (thời điểm này cụ T1, cụ B vẫn còn sống) như vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn S năm 1995 là không đúng quy định của pháp luật. Trên cơ sở giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 và biên bản hiện trạng sử dụng đất thì năm 2012 ông S được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Nhưng do thủ tục cấp giấy năm 1995 không đúng nên việc cấp đổi cho ông S năm 2012 cũng không đảm bảo. Ông V cùng các đồng thừa kế cùng thống nhất đề nghị xác định phần phần diện tích 2180m^2 ông Bùi Văn S đã đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 là di sản thừa kế của cụ T1, cụ B. Khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ; Trung tâm K2 sơ đồ trên cơ sở đo đạc ngoài thực địa dưới sự chỉ dẫn của các đương sự thì diện tích ông V đề nghị được hưởng di sản thừa kế ngoài thực địa là 1790,8m^2 (thửa số 2 theo Mảnh trích đo hiện trạng) nhỏ hơn 544,5m^2 trong số diện tích ông V khởi kiện ban đầu đề nghị được hưởng di sản là 2335,3m^2 nhưng ông V nhất trí sử dụng Mảnh trích đo hiện trạng để làm cơ sở chia di sản thừa kế và phần diện tích thửa số 1 theo mảnh trích đo ông V đề nghị giao cho gia đình bà H tiếp tục được sử dụng lớn hơn so với diện tích đã làm

đơn xin cấp giấy trước đó, ông V không yêu cầu bị đơn phải trả tiền chênh lệch đối với phần di sản được hưởng nhiều hơn; đồng thời tại phiên tòa do nhận thấy không cần thiết phải hủy giấy ông V rút yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông V đề nghị được hưởng di sản thừa kế theo mảnh trích đo hiện trạng và rút một phần yêu cầu khởi kiện là tình tiết có lợi cho bị đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông V và chia di sản thừa kế theo mảnh trích đo hiện trạng là phù hợp.

Ông V cùng các đồng thừa kế khác xác định ông là người đứng tên trong phần di sản của 05 người gồm: Ông V, bà K1, bà T, bà H2, bà L tại thửa số 2 theo mảnh trích đo hiện trạng *(tại phiên tòa bà* K1*, bà* T*, bà* H2*, bà* L *cùng thống nhất giao cho ông* V *đứng ra nhận thay phần di sản thừa kế mà các bà được hưởng)*, nên Hội đồng xét xử chia giao cho ông V đứng tên là phù hợp, tại thửa đất số 1 cần giao cho bà H, anh Đ, chị Lê C được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng là đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự và phù hợp với hiện trạng sử dụng đất.

Anh Bùi Tiến Đ không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông V cho rằng diện tích đất trong giấy chứng nhận năm 2012 tăng thêm so với giấy chứng nhận năm 1995 là do gộp thửa nhưng trong hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện, anh Đ cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho quan điểm của mình. Ngoài ra anh Đ còn cho rằng nếu chia di sản là thửa đất số 18, tờ bản đồ 62 thì gia đình anh vẫn được hưởng 400m^2 đất thổ cư là không phù hợp. Bởi lẽ, toàn bộ thửa đất số 18, tờ bản đồ 62 trong giấy chứng nhận năm 2012 chính là thửa đất số 44, tờ bản đồ số 3 trong giấy chứng nhận năm 1995 và toàn bộ diện tích thửa 18 ngoài thực địa chính là di sản thừa kế của cụ T1, cụ B tại phiên tòa ông V cũng trình bày chính vì xác định toàn bộ thửa đất là di sản thừa kế do bố mẹ để lại gia đình anh Đ đang sử dụng một phần của thửa đất là đang hưởng một phần di sản của hai cụ để lại nên ông V yêu cầu chia cho ông V và 4 đồng thừa kế sử dụng phần diện tích thửa số 2 theo mảnh trích đo và chia cho gia đình bà H hưởng phần di sản là diện tích đất tại thửa số 1 theo mảnh trích đo là phù hợp; 400m^2 đất ở là hạn mức tối đa của thửa đất số 44, tờ bản đồ số 3 (sau cấp đổi là thửa đất số 18, tờ bản đồ số 62) do đó khi chia thừa kế trong một thửa đất có nhiều loại đất thì Tòa án phải chia tất cả các loại đất trong cùng một thửa đất cho các đồng thừa kế để đảm bảo quyền, lợi ích chính đáng của các đương sự, đảm bảo quy định của pháp luật.

[2.2] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Tại phiên tòa nguyên đơn ông Bùi Văn V rút yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng để đảm bảo việc thi hành án sau khi bản án có hiệu lực thi hành. Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang kiến nghị với cơ quan

Nhà nước có thẩm quyền thu hồi hoặc chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 864245 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 12/3/2012 mang tên hộ ông Bùi Văn S và bà Lê Thị H cho các đương sự theo kỷ phần thừa kế được hưởng theo bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

Các đương sự có trách nhiệm kê khai cấp Giấychứng nhận quyền sử dụng đất hoặc chỉnh lý lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo các diện tích được chia trong bản án là phù hợp.

Từ những phân tích nêu trên nhận thấy cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông V, chia di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 62 theo mảnh trích đo hiện trạng và đình chỉ đối với phần yêu cầu ông V đề nghị rút tại phiên tòa là phù hợp với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa và đúng quy định của pháp luật.

[3].Về chi phí tố tụng, nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo.

[3.1] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, biên tập mảnh trích đo là 14.467.505 đồng, ông V đã thanh toán đủ số tiền chi phí tố tụng. Ông V tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, biên tập mảnh trích đo. Ông V đã nộp đủ chi phí tố tụng.

[3.2] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên ông Bùi Văn V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, ông V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với kỷ phần thừa kế được hưởng nhưng do ông V thuộc trường hợp là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật. Trước khi thụ lý vụ án, Tòa án đã quyết định miễn tạm ứng án phí cho ông V, do đó HĐXX không phải xem xét việc trả lại khoản tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

[3.3] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26; 34, 37, 38, 39, 147; 165; 217; 235; 266; 267; 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651 Bộ luật dân sự; Điều 136 Luật Đất đai năm 2003; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1 4 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 áp phí và lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số

quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Toà án nhân dân sau ngày 01/7/2025.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn V chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 62 như sau:

- Ông Bùi Văn V được hưởng di sản thừa kế là quyền sử dụng diện tích đất 1790,8m^2 (bao gồm cả phần di sản thừa kế bà L, bà T, bà H2, bà K1 cùng thống nhất để ông V đứng ra nhận di sản thay); trong đó có 200m^2 đất ở và 1590,8m^2 đất trồng cây lâu năm; đất được xác định tại các điểm nối khép kín: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 3 *(thửa số 2 tại mảnh trích đo kèm theo bản án).* Giá trị di sản ông V cùng các đồng thừa kế được hưởng là 357.268.800 đồng *(Ba trăm năm mươi bảy triệu, hai trăm sáu mươi tám nghìn, tám trăm đồng)*. Chia ra giá trị di sản mỗi người được hưởng là 71.453.760 đồng *(Bảy mươi mốt triệu, bốn trăm năm mươi ba nghìn, bảy trăm sáu mươi đồng).*

- Bà Lê Thị H, anh Bùi Tiến Đ, chị Bùi Hồng L1 cùng được quyền sử dụng diện tích đất 2.464,4m^2 được xác định tại các điểm nối khép kín: 1, 2, 3, 43, 41, 40, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 1 *(thửa số 1 tại mảnh trích đo kèm theo bản án).* Giá trị di sản bà H, anh Đ, chị Lê C được hưởng là 381.518.400 đồng *(Ba trăm tám mươi mốt triệu, năm trăm mười tám nghìn, bốn trăm đồng).* Chia ra giá trị di sản mỗi người được hưởng là 127.172.800 đồng *(Một trăm hai mươi bảy triệu, một trăm bảy mươi hai nghìn, tám trăm đồng)*

- Bà Lê Thị H, anh Bùi Tiến Đ, chị Bùi Hồng L1 cùng có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời phần lợp mái tôn có diện tích là 7,1m^2 được xác định tại các điểm nối khép kín: 41, 42, 43, 41 *(thửa số 3 tại mảnh trích kèm theo bản án).*

- Diện tích 46,3m^2 được xác định tại các điểm nối khép kín: 21, 22, 23, 24, 40, 39, 38, 37, 36, 21 được sử dụng làm lối đi chung *(thửa số 4 tại mảnh trích kèm theo bản án).*

Các đương sự có trách nhiệm kê khai cấp Giấychứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý điều chỉnh biến động, thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thực hiện quyền, nghĩa vụ theo các diện tích được chia trong bản án.

Buộc anh Bùi Tiến Đ có nghĩa vụ giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 864245 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 12/3/2012 mang tên hộ ông Bùi Văn S và bà Lê Thị H (bản chính) khi có yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý điều chỉnh biến động cho các đương sự theo kỷ phần thừa kế được hưởng theo bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang; trường hợp anh Bùi Tiến Đ không giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) các đương sự có quyền đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 864245 ngày 12/3/2012 mang tên hộ ông Bùi Văn S và bà Lê Thị H.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 864245 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 12/3/2012 mang tên hộ ông Bùi Văn S và bà Lê Thị H.

Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang kiến nghị với cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý hoặc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 864245 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 12/3/2012 mang tên hộ ông Bùi Văn S và bà Lê Thị H để điều chỉnh biến động cho các đương sự theo kỷ phần thừa kế được hưởng theo bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

3. Về chi phí tố tụng: Đương sự đã tự nguyện chịu và thực hiện xong nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, Hội đồng xét xử không xem xét xét nội dung này.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Bùi Văn V, bà Bùi Thị L, bà Bùi Thị Trung K1, bà Bùi Thị T, bà Bùi Thị H2 mỗi người phải chịu 3.572.688 đồng *(Ba triệu, năm trăm bảy mươi hai nghìn, sáu trăm tám mươi tám đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với phần di sản được hưởng. Nhưng ông V, bà L, bà K1, bà T thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch; bà H2 chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 3.572.688 đồng *(Ba triệu, năm trăm bảy mươi hai nghìn, sáu trăm tám mươi tám đồng).*

- Bà Lê Thị H, anh Bùi Tiến Đ, chị Bùi Hồng L1 mỗi người phải chịu 6.358.640 đồng *(Sáu triệu, ba trăm năm mươi tám nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với phần di sản được hưởng. Nhưng bà H là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Anh Đ, chị Lê P1 chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:
- Tòa phúc thẩm TANDTC tại Hà Nội;
- Viện phúc thẩm 1;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- THADS tỉnh Tuyên Quang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu HCTP.

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

Nguyễn Xuân Thủy

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trịnh Thị Kim Thanh **Hoàng Thị Duyên** **Nguyễn Xuân Thủy**