

**TÒA 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: 33/2025/DS-PT

Ngày 17/1/2025

V/v “*Tranh chấp chia di sản thừa kế
và hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất*”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Tiến

Các Thẩm phán:

Ông Ngô Tự Học

Ông Nguyễn Vũ Đông

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hà Trang, 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 Đỗ Văn Hữu - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 17 tháng 1 năm 2025, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 479/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp về chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, do có kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

*** Nguyên đơn:** Ông Bùi Văn C, sinh năm 1956- Có mặt.

Địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Bá H, sinh năm 1987; địa chỉ: P, A7 A, TDP số B, C, B, thành phố Hà Nội. Có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Bùi Văn D, sinh năm 1963- Có mặt.

Địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện T, tỉnh Hải Dương.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Bùi Thị L, sinh năm 1951; Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện T, tỉnh Hải Dương.

2. Bà Bùi Thị C1, sinh năm 1955; Có mặt.

Địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện T, tỉnh Hải Dương.

3. Bà Bùi Thị T, sinh năm 1970; Vắng mặt.
Địa chỉ: tổ C khu P, phường Y, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh.
4. Bà Bùi Thị M, sinh năm 1956; Vắng mặt.
Địa chỉ: Thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Hải Dương.
5. Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1961; Vắng mặt.
Địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện T, tỉnh Hải Dương.
6. Anh Bùi Văn K- 1991 có mặt. Có mặt.
Địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện T, tỉnh Hải Dương.
7. Chị Bùi Thị V, sinh năm 1984; Có mặt.
Địa chỉ: số B lô B KĐT mới V, phường V, thành phố H, tỉnh Hải Dương.
8. Anh Bùi Văn Đ, sinh năm 1987; Có mặt.
Địa chỉ: Đ, thôn C, xã N, huyện T, tỉnh Hải Dương.
9. UBND xã N, huyện T, tỉnh Hải Dương ; Vắng mặt.
10. UBND huyện T, tỉnh Hải Dương ; Vắng mặt.
11. Có sự tham gia của ông Bùi Văn T2- 1948. Có mặt (Nguyên đơn trình bày ông T2 biết được các sự việc).
Địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện T, tỉnh Hải Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết nguyên đơn ông Bùi Văn C trình bày:

Bố mẹ đẻ của ông là cụ Bùi Văn L1, chết ngày 24/9/2011 và cụ Nguyễn Thị S, chết ngày 29/12/2010. Các cụ đều sinh sống tại thôn M, xã N, huyện T, tỉnh Hải Dương. Cụ L1 và cụ S có 06 người con gồm: Bà Bùi Thị L, bà Bùi Thị C1, ông Bùi Văn D, bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị T và ông Bùi Văn C. Cụ L1 và cụ S không còn người con riêng, con nuôi nào khác. Bố mẹ đẻ của hai cụ đều chết từ thời chống Pháp. Khi cụ L1 và cụ S còn sống có các tài sản chung gồm: Quyền sử dụng đất thửa số 202 diện tích 455m² và thửa số 204 là 215m² tổng diện tích hai thửa là 670m² đất ở; đất ao là thửa 213, tờ bản đồ số 08 diện tích 145m² được đo đạc theo chỉ thị 299/TTG năm 1980 của Thủ tướng chính phủ mang tên ông Bùi Văn L1. Trên thửa đất 202 có ngôi nhà cấp 4 diện tích 52m² phần tường đầu nhà cạnh giáp thửa đất 204. Cụ L1 và cụ S chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước khi chết cụ L1 viết di chúc dưới sự chứng kiến của cán bộ xã N. Ông C xác định không cung cấp được bản gốc di chúc và đề nghị chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

Năm 1993, cụ L1 lâm bệnh phải điều trị bệnh tại bệnh viện đa khoa tỉnh H, đúng thời điểm đó có hai người địa chính tỉnh về đo đất cùng cán bộ thôn đưa đến là ông Hoàng Văn T3. Lúc này, chỉ có ông Bùi Văn D và bà Bùi Thị T ở nhà. Ông D đã tự ý chuyển tài sản là đất của cụ L1, cụ S thành 03 thửa đất như sau: Thửa đất 132, diện tích 359m² và thửa 129, diện tích 135m² mang tên ông Bùi Văn D; Thửa 131 diện tích 428m² mang tên Bùi Văn L1. Toàn bộ đất theo dọc đường thôn ông D tự kê khai mang tên ông D và địa chính tự ý kẻ con đường vào mảnh đất phía sau mang tên ông Bùi Văn L1. Cụ L1, cụ S và các anh chị em đều không biết việc ông D tự kê khai. Khi cụ L1 san lấp ao thì ông D tỏ thái độ, mang dao, cuốc ra chặt cây ăn quả của các cụ trồng. Các cụ can ngăn thì xảy ra xô xát, cụ L1 bị ông D cuốc vào chân bị chảy máu. Ông D tuyên bố “San lấp ao cũng là đất của tôi”. Đến năm 1994, khi có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ L1 và cụ S không kiểm tra thông tin mà cất đi. Sau đó, các cụ kiểm tra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) mới biết được ông D chiếm toàn bộ đất mặt đường phía trước. Gia đình ông đã nhiều lần ngồi lại để bàn bạc nhưng vợ chồng ông D không nghe. Bức xúc với hành vi tự ý của ông D nên khoảng năm 2005 - 2006, cụ L1 đã làm đơn tố cáo gửi Ủy ban nhân dân xã N và Ủy ban nhân dân huyện T đề nghị ông D trả lại đất nhưng không được giải quyết triệt để. Sau đó, cụ L1 tức giận và tuyên bố từ mặt ông D.

Đến năm 2013, cơ quan Nhà nước về đo đất, gia đình ông không đồng ý nên địa chính không đo nữa. Tờ bản đồ thuộc khu dân cư My Trì phân đất của ông Bùi Văn L1 và ông Bùi Văn D được ghi là đất tranh chấp.

Cuối năm 2021, ông C được tin địa chính xã N là bà H1 đo đạc đất ở và đất ao của ông D để cấp lại cho ông D giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất ao nên ông làm đơn đến Ủy ban nhân dân xã N yêu cầu dừng làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D. Tuy nhiên, ông D vẫn được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 129 diện tích 135m² do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T đăng ký quyền sử dụng đất ngày 06/4/2022.

Ông C xác định quyền sử dụng đất các thửa đất số 202, 204, 213 tờ bản đồ số 08 được đo đạc theo chỉ thị 299 là của cụ L1 và cụ S. Việc ông D tự ý làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được sự đồng ý của các cụ là không đúng theo quy định của pháp luật. Ông C khởi kiện đề nghị:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T đã cấp cho ông Bùi Văn D tại thửa số 129, tờ bản đồ số 01, diện tích 135m² và thửa số 132, tờ bản đồ số 01, diện tích 359m² tại Thôn M, xã N, huyện T, tỉnh Hải Dương;

Chia di sản thừa kế của cụ Bùi Văn L1 và cụ Nguyễn Thị S gồm thửa số 129, tờ bản đồ số 01, diện tích 135m²; thửa số 131, tờ bản đồ số 01, diện tích 428m² và thửa số 132, tờ bản đồ số 01, diện tích 359m² tại Thôn M, xã N, huyện T, tỉnh Hải Dương theo pháp luật.

Ông C xác định không yêu cầu giải quyết đối với phần diện tích đất 30m² ông D tự ý tặng cho Chùa thôn M. Đề nghị Toà án căn cứ vào hiện trạng thửa đất để giải quyết.

Bị đơn ông Bùi Văn D trình bày: Bố mẹ đẻ của ông là cụ Bùi Văn L1 và cụ Nguyễn Thị S. Thời gian các cụ mất và hàng thừa kế như ông C đã trình bày. Cụ Bùi Văn L1 và cụ Nguyễn Thị S có thửa số 129, tờ bản đồ số 01, diện tích 135m²; thửa số 131, tờ bản đồ số 01, diện tích 428m² và thửa số 132, tờ bản đồ số 01, diện tích 359m² tại thôn M, xã N, huyện T, tỉnh Hải Dương. Năm 1987, cụ L1 có tách đất cho ông thửa số 129, tờ bản đồ số 01, diện tích 135m² và thửa số 132, tờ bản đồ số 01, diện tích 359m². Phần diện tích đất tại thửa 131 diện tích 428m² vẫn mang tên các cụ. Cụ L1 ủy quyền cho anh trai ông là ông Bùi Văn C và ông Vũ Văn N là anh rể đi làm thủ tục, trực tiếp gặp ông Lê Văn C2 ở thôn M, xã N để nộp 150.000đ lệ phí.

Năm 1989, vợ chồng ông D xây dựng nhà trên một phần diện tích đất được tặng cho. Năm 1994, huyện T đo và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông và cho cụ L1. Cả hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều cấp cùng năm 1994. Đến năm 2005 ông nhận được giấy báo của Ủy ban nhân dân xã N triệu tập để giải quyết tranh chấp đất. Tại buổi hoà giải, cụ L1 xác định là cho ông hết diện tích đất mặt đằng trước. Cụ L1 xác định không kiện mà ông C kiện. Ông C khi đó chỉ xác định kiện phần đất ao. Sau đó Ủy ban nhân dân xã N đã hòa giải xong. Từ năm 2005 đến nay, gia đình ông sử dụng đất ổn định, không tranh chấp. Năm 2017, gia đình ông D công đức cho chùa L 30m² đất vườn ao thừa giáp chùa. Năm 2022, ông D chuyển 105m² đất vườn thừa thành đất ở lâu dài và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tháng 4 năm 2022.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn C yêu cầu chia di sản thừa kế diện tích mà cụ L1 và cụ S đã tách cho ông. Đề nghị Toà án chia thừa kế phần diện tích đất tại thửa 131, diện tích 428m² theo quy định của pháp luật.

Bà Phạm Thị T1 trình bày: Bà và ông Bùi Văn D kết hôn từ năm 1983 và sinh sống đến nay. Năm 1987, bố chồng bà là ông Bùi Văn L1 cho vợ chồng bà đất ở. Cụ L1 cho bằng lời nói, không thông qua Ủy ban nhân dân xã, cụ L1 đã

thông báo tới các con trong gia đình và mọi người không ai có ý kiến. Vợ chồng bà làm nhà và sinh sống yên ổn, bố mẹ và chị em trong gia đình không có ý kiến hay tranh chấp gì. Đến năm 2005, gia đình bà nhận được thông tin cụ L1 khiếu nại tại Ủy ban nhân dân xã N. Sau đó, UBND đã hoà giải xong. Vợ chồng bà sống ổn định từ năm 2005 đến nay. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế đối với diện tích quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng bà.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T, Bùi Thị L, Bùi Thị C1, bà Bùi Thị M trình bày: Đồng ý với trình bày của phía nguyên đơn và xác định di sản thừa kế của các cụ để lại đúng như phía nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên, năm 1993 ông D tự ý kê khai tài sản đất của các cụ là không chính xác vì tại thời điểm đó cụ L1 ốm đang phải điều trị ở bệnh viện tỉnh và không có nhà. Ông D tự ý đăng ký toàn bộ diện tích mặt đường là của ông D, phía đằng sau là của cụ L1. Việc ông D tự kê khai không có ai biết và không được sự đồng ý của các cụ cũng như anh chị em trong gia đình. Sau khi cụ L1 biết sự việc đã làm đơn đến Ủy ban nhân dân xã N1 không được giải quyết. Việc ông D và bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông C và có nguyện vọng được nhận thừa kế bằng hiện vật là đất ở.

Bà Bùi Thị L và bà Bùi Thị M xác định phân di sản được nhận sẽ tự nguyện tặng cho bà C1, ông C và bà T.

Anh Nguyễn Văn T4 và bà Bùi Thị V1 là hàng xóm của ông Bùi Văn L1 đều xác định không có tranh chấp với đất các bên đương sự đang giải quyết trong vụ án. Đề nghị Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng và giải quyết vụ án theo pháp luật.

Ủy ban nhân dân xã N và UBND huyện T cung cấp:

Đất hộ gia đình ông Bùi Văn L1 sử dụng từ trước ngày 18/12/1980. Theo hồ sơ 299-TTg sổ đăng ký ruộng đất và bản đồ 299ttg trang số 08 xác định chủ sử dụng là ông Bùi Văn L1, đăng ký sử dụng đối với các thửa đất: Thửa 202, tờ bản đồ số 8 thôn M diện tích 455m², loại đất T, giao chính thức; Thửa số 226, tờ bản đồ số 8, thôn M, diện tích 120m², loại đất T, giao chính thức; thửa đất số 204, tờ bản đồ số 8, thôn M, diện tích 215m², loại đất T, giao chính thức.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Đối với hộ ông Bùi Văn L1: Theo danh sách cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số 54 và bản đồ thể hiện: Chủ sử dụng ông Bùi Văn L1, đăng ký sử dụng thửa đất số 131, diện tích 428m² (đất ở 248m², đất vườn KTGD 180m²), loại đất T thuộc tờ bản đồ số 1 xã N. Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/3/1993 của ông Bùi Văn L1 xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 13, diện tích 428m², loại đất T được Hội đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký xét duyệt ngày 02/6/1993. Đối chiếu vị trí thửa đất 131, tờ bản đồ số 1 trên bản đồ 299 Ttg; tờ bản đồ số 8 thì thửa đất 131 thuộc một phần thửa đất 202, thửa 204 và một phần thửa số 205.

Đối với hộ ông Bùi Văn D: Theo danh sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 53 bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chủ sử dụng ông Bùi Văn D, đăng ký sử dụng tại thửa đất số 132, diện tích 359m² (đất ở 200m², đất vườn thừa hợp pháp 159m²), loại đất T và thửa đất 129, diện tích 135m², loại đất A thuộc tờ bản đồ số 01 tại thôn M, xã N.

Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/3/1993 của ông Bùi Văn D xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 129 và thửa đất 132 được hội đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký xét duyệt ngày 02/6/1993. Đối chiếu vị trí thửa đất 132, tờ bản đồ số 1 trên bản đồ 299ttg tờ số 8 thuộc một phần thửa đất 202, một phần thửa 213 và một phần thửa đất 211. Đối chiếu vị trí thửa 129, tờ bản đồ số 1 trên bản đồ 299 Ttg tờ số 8 thuộc một phần thửa 211.

Quá trình sử dụng: Từ sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/4/1994 gia đình ông Bùi Văn L1 và ông Bùi Văn D sử dụng đến nay. Tháng 01 năm 2022 gia đình ông Bùi Văn D làm thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất ao sang đất ở đối với thửa 129, tờ bản đồ số 01. Chuyển hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 129, tờ bản đồ số 01 sang hồ sơ địa chính mới thành thửa đất số 39, tờ bản đồ số 21, diện tích đo đạc theo hiện trạng tại Biên bản kiểm tra hồ sơ và hiện trạng đất đai của Văn phòng đăng ký đất đai huyện T là 105m² (giảm 30m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do gia đình hiến 30m² đất cho Chùa thôn M).

Về số liệu đo đạc thực tế tại các cạnh của thửa đất thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do sai số đo đạc do trước đo bằng thước dây nay đo bằng máy và trong quá trình sử dụng đất các gia đình có biến động ranh giới với đất tập thể như đường xóm, đất ao tập thể dẫn đến diện tích thửa đất thay đổi.

Căn cứ sổ thống kê xác định đối tượng nhận ruộng và diện tích giao lâu dài cho hộ nông dân, đội sản xuất số 1 thôn M năm 1993 thì hộ ông Bùi Văn D có 05

khẩu, 05 suất được giao ruộng, diện tích tiêu chuẩn được chia là 09 sào. Diện tích bị trừ vào đất vườn trong thổ cư là 0,5 thước. Diện tích thực nhận là 8 sào 14,5 thước (12m²). Hộ ông Bùi Văn L1 có 03 khẩu, 03 suất được giao ruộng. Diện tích tiêu chuẩn được chia 5 sào 6 thước. Diện tích trừ vào đất vườn trong thổ cư là 7,5 thước. Diện tích thực nhận là 4 sào 13,5 thước (180m²).

Về thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D năm 2022. Ông Bùi Văn D làm thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất ao sang đất ở đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 01. Hồ sơ hiện nay lưu trữ tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện T. Khi đo đạc hiện trạng gia đình ông D trình bày đã hiến 30m² đất cho mở rộng khuôn viên đất chùa thôn M. Ngày 26/11/2021 ông D và bà T1 đã có “Đơn xin hiến đất” cam kết đã tự nguyện hiến 30m² đất ao vườn thừa hợp pháp cho chùa thôn M. Sau khi hiến đất đã xây tường bao và sử dụng ổn định.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/6/2023: Các đương sự đề nghị không yêu cầu thẩm định và định giá công trình là ngôi nhà cũ của các cụ và tất cả các loại cây. Nếu công trình, cây cối nằm trên ranh giới phân chia thì có thể chặt, phá bỏ còn cây cối trên phần người được hưởng thì bên đó tự ý xử lý.

Theo Bảng tổng hợp kết quả định giá ngày 17/7/2023:

1. Phần đất ở có giá trị 2.000.000 đồng/m²; phần đất vườn thừa hợp pháp giá 1.000.000đ/m².

2. Các tài sản thời điểm định giá gồm: 01 nhà chính xây dựng năm 2002, nhà mái bằng xây tường bằng gạch, mái bê tông cốt thép có mái tôn chống nóng trị giá 105.754.000đ; 01 nhà ăn diện tích 30m² mái bằng, bê tông cốt thép, tường xây gạch năm 2014 giá 75.108.000đ; 01 mái tôn lạnh 46m², vì kèo xà gồ thép giá 9.612.000đ; 01 mái tôn thường 30m², vì kèo xà gồ thép hộp giá 4.235.000đ; 01 nhà kho cạnh nhà mái bằng 21,4m², mái pro xi măng, tường xây gạch giá 27.842.000đ; 01 lán tôn cạnh nhà ăn 47,5m², xà gồ thép giá 6.704.000đ; 01 mái pro xi măng sau nhà ăn 8m² giá 266.000đ; 01 bể nước sau nhà mái bằng 10,2m³ giá 9.477.000đ; 01 chuồng gà lợp mái tôn 12,7m² giá 16.227.000đ; 01 nhà cấp 4, 01 bể lọc, 01 bếp lợp ngói đều xây trước năm 1980 giá 0đ; 01 đoạn tường dài 9,63m, cao 1m bên trên có hàng rào nan hoa sắt hộp cao 0,9m giá 2.747.000đ; 01 tôn rú giáp đường 9m² giá 142.000đ; 01 trụ cổng giá 377.000đ; 02 cánh cổng bằng tuýp sắt, nan hoa sắt ở giữa giá 1.785.000đ; 01 đoạn tường giữa ao và vườn dài 19m, cao 1,4m xây bằng gạch chỉ đỏ giá 2.963.000đ; sân trệt bê tông 96,7m² trị giá 1.199.000đ. Tổng giá trị tài sản trên đất = 264.438.000đ.

Tại Bản án sơ dân sự thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 229, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 13 Pháp lệnh Hợp đồng dân sự năm 1991; các Điều 609; Điều 613; Điều 616; Điều 623; Điều 649; Điều 650; Điều 651 của Bộ luật dân sự; Điều 36, 75 Luật đất đai năm 1993; Điều 100, 106 Luật đất đai năm 2013; Điều 32 Luật tổ tụng hành chính; Luật Phí và lệ phí; điểm b khoản 7 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn C. Huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 970960, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 53 do UBND tỉnh H cấp ngày 30/4/1994 (được UBND huyện T hợp pháp vào ngày 05/01/2001 và đã được tách ngày 06/4/2022) đối với phần diện tích đất 112,3m² (359m² – 246,7m²) mang tên ông Bùi Văn D; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện huỷ GCNQSDĐ đối với phần diện tích đất 246,7m².

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn C đề nghị huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA957811 do UBND huyện T cấp ngày 07/4/2022 đối với phần diện tích đất 105m² mang tên Bùi Văn D và bà Phạm Thị T1.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn C về yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ Bùi Văn L1 và cụ Nguyễn Thị S.

4. Xác định cụ Bùi Văn L1 và cụ Nguyễn Thị S tặng cho ông Bùi Văn D và bà Phạm Thị T1 diện tích đất 246,7 m² tại thửa số 132 tờ bản đồ 01 bản đồ cấp giấy tại thôn M, xã N, huyện T. Giao cho ông D, bà T1 246,7m². Trên diện tích đất có toàn bộ nhà, công trình, cây thuộc quyền sở hữu của ông D, bà T1.

5. Xác định hộ ông Bùi Văn D bị trừ vào đất vườn trong thô cư là 0,5 thước là 12m².

6. Xác định ông D, bà T1 có công sức trong việc quản lý đối với diện tích đất 217,3m² là di sản thừa kế. Trích công sức quản lý di sản và giao cho ông D và bà T1 bằng 105m² đất ao đã được vợ chồng ông D, bà T1 chuyển đổi sang đất

ở - đúng với vị trí, kích thước đã được cấp GCNQSDĐ số DA957811 do UBND huyện T cấp ngày 07/4/2022 mang tên Bùi Văn D và bà Phạm Thị T1.

7. Xác định di sản thừa kế của cụ L1 và cụ S còn lại là 628,6m² trị giá 876.600.000đ.

8. Xác định những người được hưởng di sản thừa kế gồm bà Bùi Thị L, bà Bùi Thị C1, ông Bùi Văn D, bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị T và ông Bùi Văn C là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất nên mỗi ông bà nhận được kỷ phần thừa kế bằng nhau tương ứng với giá trị di sản 146.100.000đ.

9. Chia di sản thừa kế:

9.1. Chấp nhận sự tự nguyện của bà Bùi Thị L, bà Bùi Thị M tặng cho phần di sản được hưởng cho bà Bùi Thị T, bà Bùi Thị C1 và ông Bùi Văn C.

Chấp nhận sự tự nguyện của bà Bùi Thị C1 tặng cho phần di sản được hưởng và được phân di sản được tặng (bà L, bà M) để tặng lại cho ông Bùi Văn C.

9.2. Chia cho ông C diện tích 319m² đất, trong đó 168m² đất ở trị giá 336.000.000đ và 151m² đất vườn trị giá 151.000.000đ. Tổng là 487.000.000đ;

Chia cho bà T diện tích đất 163,5m², trong đó có 80m² đất ở trị giá 160.000.000đ và 83,5m² đất vườn trị giá 83.500.000đ. Tổng là 243.500.000đ;

Chia cho ông D 146,1m² đất vườn trị giá 146.100.000đ; 12m² đất vườn do bị trừ đất 03. Tổng diện tích vườn ông D và T1 được nhận là 158,1m² đất vườn. Ông D và bà T1 có quyền sử dụng toàn bộ phần công trình, cây cối của mình trên phần đất được chia.

Trên diện tích đất có các tài sản do ông D, bà T1 tạo lập, xây dựng. Giao cho bà Bùi Thị T và ông Bùi Văn C những tài sản 01 lán tôn cạnh nhà ăn 47,5m², xà gỗ thép giá 6.704.000đ; 01 trụ cổng giá 377.000đ; 02 cánh cổng bằng tuýp sắt, nan hoa sắt ở giữa giá 1.785.000đ; 01 đoạn tường giữa ao và vườn dài 19m, cao 1,4m xây bằng gạch chỉ đỏ giá 2.963.000đ; 01 sân trệt bê tông 96,7m² giá 1.199.000đ. Tổng là 13.028.000đ. Buộc bà Bùi Thị T và ông Bùi Văn C phải thanh toán giá trị tài sản 13.028.000đ cho ông D, bà T1. Trong đó ông C phải trả 10.000.000 đồng, bà T phải trả là 3.028.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về thi hành án, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 17/7/2024, bị đơn ông Bùi Văn D, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Phạm Thị T1, anh Bùi Văn K, chị Bùi Thị V và anh Bùi Văn

Đều có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với nội dung đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn C.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn xuất trình 1 bản di chúc viết tay của cụ L1. Đề nghị HĐXX phúc thẩm giữ nguyên các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

Những người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ mới, giữ nguyên các ý kiến đã trình bày tại giai đoạn sơ thẩm.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo đề nghị HĐXX phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn cho rằng thừa đất gia đình ông D đang sinh sống được cụ S và cụ L1 tặng cho ông D và đã làm thủ tục để cấp GCN QSDĐ. Ông D đã được công nhận quyền sở hữu hợp pháp đối với thửa đất số 132 tờ bản đồ số 1, diện tích 359m² tại thôn M, xã N, huyện T, tỉnh Hải Dương. Việc Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương huỷ 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 970960, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 53 do UBND tỉnh H cấp ngày 30/4/1994 (được UBND huyện T hợp pháp vào ngày 05/01/2001 và đã được tách ngày 06/4/2022) đối với phần diện tích đất 112,3m² (359m² – 246,7m²) mang tên ông Bùi Văn D là không đúng.

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

- Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của những người kháng cáo trong hạn luật định, nên được chấp nhận để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, huỷ Bản án sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Vụ án có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử theo thủ tục sơ thẩm là đúng pháp luật.

[1.2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự:

Tòa án đã thực hiện việc triệu tập hợp lệ nhiều lần đối với các đương sự. Do đó, Tòa án vẫn tiến hành xét xử khi có đương sự vắng mặt, theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[1.3] Tòa án đã giải thích phổ biến quyền nghĩa vụ, tuy nhiên không có đương sự nào yêu cầu trưng cầu giám định với tài liệu nguyên đơn mới xuất trình. Không có đương sự nào đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ, định giá lại đối với tài sản tranh chấp.

[2] Xét kháng cáo một phần bản án sơ thẩm của bị đơn ông Bùi Văn D, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Phạm Thị T1, anh Bùi Văn K, chị Bùi Thị V và anh Bùi Văn Đ, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm về các yêu cầu đó.

[2.1] Xét quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm về việc chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn C, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 970960, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 53 do UBND tỉnh H cấp ngày 30/4/1994 (được UBND huyện T hợp pháp vào ngày 05/01/2001 và đã được tách ngày 06/4/2022) đối với phần diện tích đất 112,3m² (359m² – 246,7m²) mang tên ông Bùi Văn D.

[2.2] Quyền sử dụng đất của gia đình ông Bùi Văn L1 sử dụng từ trước ngày 18/12/1980. Theo hồ sơ 299-TTg sổ đăng ký ruộng đất và bản đồ 299ttg trang số 08 xác định chủ sử dụng là ông Bùi Văn L1, đăng ký sử dụng đối với các thửa đất: Thửa 202, tờ bản đồ số 8 thôn M diện tích 455m², loại đất T, giao chính thức; Thửa số 226, tờ bản đồ số 8, thôn M, diện tích 120m², loại đất T, giao chính thức; thửa đất số 204, tờ bản đồ số 8, thôn M, diện tích 215m², loại đất T, giao chính thức. Năm 1994, hộ ông Bùi Văn L1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 428m².

[2.3] Đối với hộ ông D: Quá trình sử dụng đất thể hiện năm 1989, vợ chồng ông D xây dựng nhà, công trình trên một phần diện tích đất của cụ L1, cụ S. Năm 1994, ông Bùi Văn D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 132 diện tích 359m² và thửa 129 diện tích 135m². Tháng 01 năm 2022, vợ chồng ông Bùi Văn D làm thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất ao sang đất ở đối với thửa 129, tờ bản đồ số 01, theo đó diện tích đo đạc theo hiện trạng tại Biên bản kiểm tra hồ sơ và hiện trạng đất đai của Văn phòng đăng ký đất đai huyện T là 105m² (giảm 30m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do gia đình hiến 30m² đất cho Chùa thôn M). Xét thấy, nguồn gốc đất được UBND huyện cấp cho ông D là của cụ L1 và cụ S. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh, thu thập các tài liệu chứng cứ nhưng không có tài liệu nào thể hiện việc cụ L1, cụ S chuyển quyền, tặng cho vợ chồng ông D đối với phần diện tích đất được cấp giấy chứng nhận. Bản thân vợ chồng ông D xác định các cụ tặng cho quyền sử dụng đất bằng lời nói, không có văn bản. Tuy nhiên, khi các cụ còn sống thì vợ chồng ông D đã xây dựng nhà kiên cố, công trình trên phần diện tích đất được cho. Tuy xác định ông D được cho và xây nhà trên đất được cho, sử dụng ổn định, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định cụ L1 và cụ S thực tế chỉ cho phần diện tích quyền sử dụng đất 246,7m². Tuy nhiên, cụ L1 cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng thời gian với ông D, hai bên đều đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với từng phần đất riêng biệt từ năm 1994; nhưng cụ L1 không có ý kiến gì. Việc cấp giấy và các bên đã quản lý sử dụng ổn định từ 1994 đến nay đã 30 năm. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông C, huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 970960 (Vào sổ cấp GCNQSDĐ số 53) ngày 30/4/1994, được UBND huyện T hợp pháp vào ngày 05/01/2001 đối với phần diện tích đất 112,3m² (359m² – 246,7m²) mang tên ông Bùi Văn D là chưa đủ căn cứ.

[2.4] Xét quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm về việc chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn C về yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ Bùi Văn L1 và cụ Nguyễn Thị S.

[2.5] Về thời điểm mở thừa kế: Cụ Bùi Văn L1 chết ngày 24/9/2011 và cụ Nguyễn Thị S chết ngày 29/12/2010. Căn cứ khoản 1 Điều 611, Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015, thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế vẫn còn. Quá trình chuẩn bị xét xử, nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày cụ L1 có di chúc để định đoạt di sản. Tuy nhiên, các đương sự không xuất trình

được bản gốc di chúc của cụ L1, cụ S. Tất cả các đương sự đề nghị Toà án chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

[2.6] Về hàng thừa kế: Cụ L1 và cụ S có 06 người con là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm: Bà Bùi Thị L, bà Bùi Thị C1, ông Bùi Văn D, bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị T và ông Bùi Văn C. Ngoài sáu người con trên cụ L1 và cụ S không còn người con riêng, con nuôi nào khác. Bố mẹ đẻ của hai cụ đều chết từ thời chống Pháp.

[2.7] Về di sản thừa kế: Như mục [2.2] đã phân tích, Toà án cấp sơ thẩm đã xác định di sản thừa kế của cụ L1, cụ S bao gồm cả phần diện tích đất làm đường đi và phần đất ông D quản lý từ năm 1994 được cấp giấy chứng nhận là chưa đủ căn cứ pháp luật.

[2.8] Mặt khác tại phiên toà nguyên đơn cung cấp bản di chúc của cụ L1, đương sự chưa xuất trình tại Toà án cấp sơ thẩm, không có đương sự nào đề nghị định giá, giám định nộp chi phí định giá giám định, mặc dù đã được Toà án cấp phúc thẩm giải thích. Do đó, bản di chúc của cụ L1 do nguyên đơn xuất trình chưa đủ cơ sở xem xét đó có đúng ý chí của cụ L1 hay không. Nếu bản di chúc đó thể hiện đúng ý chí của cụ L1 thì diện tích đất được xác định là di sản cũng có sự thay đổi. Việc xem xét đánh giá ý chí của cụ L1 qua việc đánh giá tính hợp pháp của di chúc do Nguyên đơn xuất trình không thể thực hiện được tại cấp phúc thẩm. Mặt khác việc xem xét thẩm định tại chỗ để xác định ranh giới đất thực tế sử dụng giữa đất của cụ L1 và đất đã cho ông D là cần thiết: vừa đảm bảo việc xác định đất cụ L1 đã cho ông D trên thực tế, vừa xem xét chia di sản cho các đương sự phù hợp với hiện trạng và nhu cầu sử dụng. Những vấn đề này Toà án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

[3] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đề nghị của vị Đại diện Viện kiểm sát, căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS, huỷ toàn bộ bản án của Tòa án cấp sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận, những người kháng cáo không phải nộp án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 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, xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn— ông Bùi Văn D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Phạm Thị T1, anh Bùi Văn K, chị Bùi Thị V và anh Bùi Văn Đ. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

2. Về án phí phúc thẩm: Người kháng cáo không phải nộp án phí phúc thẩm. Trả lại anh Bùi Văn K, chị Bùi Thị V, anh Bùi Văn Đ mỗi người đã nộp 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm tại Biên lai thu tiền tạm ứng số 0000877, số 0000875, số 0000876 cùng ngày 18/7/2024 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương do chị Bùi Thị V nộp thay.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hải Dương;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Cục THADS tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự (theo địa chỉ).
- Lưu HS, HCTP.

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

Nguyễn Mạnh Tiến