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

Bản án số: 01/2026/DS-PT
Ngày 29 - 10 - 2026
V/v: Tranh chấp về thừa kế tài sản, Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Tranh chấp về việc thanh toán công sức gìn giữ và quản lý di sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Điêu Thị Kim Liên.
Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Mai Lan, ông Đỗ Tuấn Long.
- Thư ký phiên tòa: Bà Lường Thị Thanh Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh S tham gia phiên toà: Bà Phạm Minh Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 10 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 41/2026/TLPT-DS ngày 14 tháng 8 năm 2026 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản, Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Tranh chấp về thanh toán công sức gìn giữ và quản lý di sản". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2026/DS-ST ngày 15/6/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Sơn La bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 47/2026/QĐ-PT ngày 28 tháng 8 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 85/2026/QĐ- PT ngày 18/09/2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 91/2026/QĐ- PT ngày 30/09/2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Bùi Quốc T, sinh năm 1957. Địa chỉ: số nhà B, đường T, tổ A, phường T, tỉnh S. Có mặt

- Bị đơn: Ông Bùi Khắc H, sinh năm 1970. Địa chỉ: Tổ dân phố A, phường M, tỉnh Sơn La (chỗ ở hiện nay Tổ dân phố C, phường M, tỉnh S). Có mặt

- Bị đơn có yêu cầu phản tố: Nguyễn Thu H1, sinh năm 1977. Địa chỉ: Tổ dân phố A, phường M, tỉnh S. Có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bùi Thị Ngọc T1, sinh năm 1962. Địa chỉ: Tổ dân phố T, phường V, tỉnh S. Hiện đang sinh sống tại: Tổ dân phố C, phường M, tỉnh S. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ông Bùi Trọng T2, sinh năm 1974. Địa chỉ: Tổ A, phường T, tỉnh S. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người giám hộ cho ông Bùi Trọng T2 là ông Hà Anh H2 – Chuyên viên phòng Văn hóa - Xã hội Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Sơn La. (theo công văn số 1785/UBND ngay 19/12/2025). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Bùi Trọng T2: ông Lò Văn Đ – Luật sư thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh S. Có mặt.

3. Ông Bùi Thanh H3, sinh năm 1959 . Địa chỉ: Tiểu khu D, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La (nay là Tổ dân phố A, phường M, tỉnh S), đã chết ngày 03/03/2008.

Người thừa kế của ông Bùi Thanh H3 gồm:

Chị Bùi Hoài T3, sinh năm 1986. Địa chỉ: Xóm D, thôn N, xã P, xã K, tỉnh H, cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1962. Địa chỉ: Thôn T, xã A, tỉnh N, cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Vắng mặt.

5. Bà Nhâm Thị T4, sinh năm 1955 và ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1956 (đã chết ngày 02/6/2025). Địa chỉ: Tổ dân phố A, phường M, tỉnh S.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T5 gồm:

+ Bà Nhâm Thị T4, sinh năm 1955. Địa chỉ hiện nay: Tổ dân phố A, phường M, tỉnh S, (cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án). Vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1987. Địa chỉ: Tổ dân phố A, phường M, tỉnh S. (cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án). Vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Mạnh T6, sinh năm 1991. Địa chỉ: Tổ dân phố A, phường M, tỉnh S. (cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án). Vắng mặt.

6. Ông Lường Hải T7, sinh năm 1964 và bà Hà Thị H4, sinh năm 1976. Đều trú tại địa chỉ: Bản B, xã T, tỉnh Sơn La. Ông Lường Hải T7 có mặt, bà Hà Thị H4 có đơn xin xét xử vắng mặt.

7. Bà Trần Ngọc L1, sinh năm 1980. Địa chỉ: Tổ dân phố A, phường M, tỉnh S. Vắng mặt.

8. Anh Bùi Trung Đ1, sinh năm 1997. Địa chỉ: Tổ dân phố A, phường M, tỉnh S. Vắng mặt.

9. Ủy ban nhân dân phường M, tỉnh Sơn La. Địa chỉ: Tổ dân phố B, phường M, tỉnh S. Vắng mặt.

- Người làm chứng:

+ Ông Trần Quang T8, sinh năm 1960. Địa chỉ: Số nhà D, tổ H, đường Đ, phường T, tỉnh S. Vắng mặt.

+ Ông Phùng Hữu V, sinh năm 1962. Địa chỉ: Tổ dân phố A, phường M, tỉnh S. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Lường Thị T9, sinh năm 1956. Địa chỉ: Tổ dân phố A, phường M, tỉnh S. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, lời khai tại phiên tòa và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông Bùi Quốc T trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Bố ông là cụ Bùi Khắc H5, sinh năm 1911, chết ngày 05/8/1979. Mẹ ông là cụ Trần Thị T10, sinh năm 1928, chết ngày 23/7/1995. Bố mẹ ông sinh được 5 người con gồm: Ông (Bùi Quốc T); ông Bùi Khắc H; ông Bùi Thanh H3, sinh năm 1959 (đã chết ngày 03/3/2008). Ông Bùi Thanh H3 có hai người con là chị Bùi Hoài T3, sinh năm 1986. Địa chỉ: HYPERLINK \l "link"\o "Thôn Ngọc Nha Hạ, xã Phùng Hưng, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên"Thôn N, xã P, huyện K, tỉnh H và anh Bùi Ngọc A1, sinh năm 1992, (đã chết ngày 22/6/2009); bà Bùi Thị Ngọc T1; ông Bùi Trọng T2. Ông Bùi Trọng T2 bị khuyết tật nặng .

Về nguồn gốc di sản thừa kế của bố mẹ để lại: Khi còn sống bố mẹ ông có thửa đất có diện tích 580m2 đất tại Tiểu khu D, thị trấn M, huyện M đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên mẹ ông là cụ Trần Thị T10.

Năm 1996 ông Bùi Khắc H kết hôn với bà Nguyễn Thu H1. Sau khi kết hôn vợ chồng ông bà H, H1 về sinh sống trên thửa đất của bố mẹ ông để lại.

Đến năm 1998 vợ chồng ông bà H, H1 đã chuyển nhượng cho gia đình bà Nhâm Thị T4 diện tích 130m2 đất của bố mẹ ông với số tiền 25.000.000đ, số tiền này vợ chồng ông H sử dụng vào mục đích riêng, đến nay bà T4 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay đang sinh sống trên diện tích đất đó. Khi chuyển nhượng đất cho bà T4, anh em trong gia đình đều biết và được sự nhất trí của mọi người, không có ai tranh chấp gì.

Ngày 28/8/2005, ông Bùi Thanh H3 đã chuyển nhượng cho ông L2 Hải Thu diện tích 120m2 đất của bố mẹ ông để lại cho ông L2 Hải Thu với số tiền 295.000.000đ mà không được sự đồng ý của ông, hiện nay thửa đất này ông T7 đã xây nhà cấp 4 và đang cho thuê.

Phần diện tích đất còn lại, từ khi bố mẹ ông chết đến nay thửa đất trên vẫn do vợ chồng ông H quản lý, sử dụng. Bố mẹ ông chết không để lại di chúc. Nay ông đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Thanh H3 với ông Lường Hải T7 vô hiệu. Yêu cầu ông T7 trả lại thửa đất cho gia đình ông, ông Bùi Thanh H3 đã chết thì con ông H3 là chị Bùi Thị T11 có trách nhiệm trả lại số tiền đã nhận cho ông Lường Hải T7 tại thời điểm giao dịch + lãi suất ngân hàng – số tiền ông T7 thụ hưởng khi sử dụng mảnh đất đó. Còn ông không trực tiếp chuyển nhượng đất và nhận tiền từ ông T7 nên ông không có trách nhiệm phải trả tiền cho ông T7.

2. Phân chia di sản thừa kế của bố mẹ ông để lại là quyền sử dụng phần diện tích đất còn lại (sau khi đã trừ đi phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho bà Nhâm Thị T4 từ năm 1998) theo quy định của pháp luật. Nguyện vọng của ông xin được nhận di sản thừa kế bằng hiện vật. Ngoài ra bố mẹ ông không còn tài sản nào khác, cũng không còn người thừa kế nào khác.

3. Đối với yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thu H1 ông không nhất trí vì vợ chồng bà H1 sinh sống trên đất đã được hưởng nhiều lợi ích từ việc sử dụng thửa đất, việc trông nom quản lý là trách nhiệm của người sử dụng đất.

Bị đơn ông Bùi Khắc H trình bày như sau:

Về quan hệ huyết thống: Ông thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn ông Bùi Quốc T.

Về nguồn gốc di sản thừa kế của bố mẹ để lại: Khi còn sống bố mẹ ông có thửa đất có diện tích 580m2 đất tại Tiểu khu D, thị trấn M, huyện M đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên mẹ ông là cụ Trần Thị T10. Năm 1996, ông kết hôn với bà Nguyễn Thu H1, sinh năm 1977. Địa chỉ: Tiểu khu D, thị trấn M, huyện M, tỉnh S. Sau khi kết hôn vợ chồng ông về sinh sống trên thửa đất của bố mẹ ông để lại và sinh sống tại căn nhà của ông đã xây trước khi kết hôn với bà H1. Đến năm 1998, ông chuyển nhượng cho gia đình bà Nhâm Thị T4 diện tích 130m2 đất của bố mẹ ông để lại, đến nay bà T4 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay đang sinh sống trên diện tích đất đó. Khi xây nhà và chuyển nhượng đất cho bà T4, anh em trong gia đình đều biết và được sự nhất trí của mọi người, không có ai tranh chấp gì.

Đến năm 2011, ông đi chấp hành án, đến năm 2019 thì trở về địa phương sinh sống. Từ khi bố mẹ ông chết đến nay, phần diện tích đất còn lại của bố mẹ ông để lại đều do vợ chồng ông quản lý, sử dụng. Trong quá trình sử dụng đất thì vợ chồng ông chỉ sử dụng để ở, chứ không cải tạo gì về đất để làm tăng giá trị quyền sử dụng đất.

Bố mẹ ông chết không để lại di chúc. Nay ông T có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án phân chia di sản thừa kế của bố mẹ để lại là quyền sử dụng phần diện tích đất còn lại sau khi đã trừ đi phần diện tích đất ông đã chuyển nhượng cho bà Nhâm Thị T4 từ năm 1998, ông nhất trí và đề nghị Tòa án giải quyết phân chia theo quy định của pháp luật. Nguyện vọng của ông xin được nhận di sản thừa kế bằng hiện vật. Ngoài ra bố mẹ ông không còn tài sản nào khác, cũng không còn người thừa kế nào khác.

Đối với yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lường Hải T7 với ông Bùi Thanh H3 vô hiệu, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thu H1, ông nhất trí, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với giấy bán đất ngày 28/6/2005 giữa ông với ông Lường Hải T7, ông có ý kiến như sau: Do anh trai ông là Bùi Thanh H3 vừa đi chấp hành về, mọi người lo sợ ông H3 lại bị bắt đi tù nên có viết giấy nhượng bán đất ở giữa ông với ông Lường Hải T7 mục đích là để nếu ông H3 đi tù thì ông sẽ có trách nhiệm thay ông H3 tiếp tục làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông T7. Thực tế ông không chuyển nhượng đất cho ông T7, cũng không nhận tiền của ông T7. Việc chuyển nhượng đất giữa ông H3 với ông T7 có ông, ông Trần Quang T8 làm chứng. Ông T8 cũng là người viết giấy nhượng bán đất hộ. Chữ ký, chữ viết trong giấy nhượng bán đất ở đúng là chữ ký, chữ viết của ông và ông H3.

Bị đơn có yêu cầu phản tố bà Nguyễn Thu H1 trình bày:

Năm 1996, bà kết hôn với ông Bùi Khắc H, Sau kết hôn vợ chồng bà về sống chung trên mảnh đất mẹ chồng là cụ Trần Thị T10 đã mất để lại tại tiểu khu D, thị trấn M, huyện M, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang Trần Thị T10, ông H nói với bà việc cụ T10 đã di chúc bằng miệng cho ông H và anh trai là ông Bùi Thanh H3, toàn bộ diện tích đất có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, hàng năm bà là người trực tiếp nộp thuế với diện tích đất vợ chồng bà đang sử dụng và trực tiếp chăm nuôi em chồng, là Bùi Trọng T2 là người khuyết tật nặng từ năm 1996 đến năm 2000 mọi thủ tục giám hộ ông T2 đều cùng hộ khẩu gia đình bà.

Đến năm 2001 do hoàn cảnh gia đình khó khăn, con nhỏ nên vợ chồng bà đưa ông Bùi Trọng T2 lên cho vợ chồng ông Bùi Quốc T chăm sóc. Mọi khoản tiền trợ cấp của Nhà nước mà em Bùi Trọng T2 được hưởng, bà là người thay mặt gia đình nhận tiền trợ cấp hàng tháng và đều gửi cho vợ ông T là chị Trần Thị Thanh H6.

Cũng từ năm 1996 vợ chồng bà đã xây nhà cấp mái bằng trên đất và ở đó ổn định các thành viên khác trong gia đình không có ý kiến gì, bản thân bà là người trực tiếp trông coi và chăm sóc quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất của cụ T10 để lại như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1996 đến nay.

Trong thời gian chung sống vợ chồng, vì ông H nghiện ma túy nên phải đi chữa trị cai nghiện tại Trung tâm 06, tỉnh Sơn La với thời gian 02 năm. Tiếp sau đó đến năm 2011 thì lại bị Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu xử phạt 10 năm 06 tháng về tội Ma túy và phải đi chấp hành án tại trại giam P từ năm 2011 đến 2019 thì chấp hành xong. Năm 2017, ông Bùi Quốc T đến tranh chấp yêu cầu chia đất đai bà không đồng ý.

Sau khi ra trại, ngày 02/07/2020, ông H và ông Bùi Quốc T đã thỏa thuận chia toàn bộ đất đai do vợ chồng bà trực tiếp quản lý cho các thành viên khác trong gia đình (có biên bản kèm theo) bà không đồng ý với thỏa thuận với lý do như sau: Cụ T10 đã di chúc bằng miệng cho chồng bà và anh trai Bùi Thanh H3 toàn bộ diện tích đất từ năm 1996 còn các thành viên khác trong gia đình mẹ

chồng bà đã lo dựng vợ gả chồng, tạo công ăn việc làm cuộc sống đã ổn định chỉ có ông Bùi Khắc H, ông Bùi Thanh H3 và ông Bùi Trọng T2 không có công ăn việc làm nên mẹ chông bà đã chia cho như vậy, vợ chồng bà đã xây nhà và nuôi ông T2 bao nhiêu năm không có điều tiếng và tranh chấp gì.

Mặt khác diện tích đất trên không còn đủ như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì ông Bùi Thanh H3 đã bán phần của anh H3 và có gửi tiền bán đất cho anh Bùi Quốc T có vợ chồng bà chứng kiến.

Việc thỏa thuận của ông H và ông T cho rằng anh H3 không có người thừa kế nhưng thực tế ông H3 còn có 02 người con là cháu Bùi Ngọc A1 chưa có vợ con (đã chết), cháu Bùi Thị T11 hiện đang sinh sống tại H.

Đối với lời khai của ông T về việc năm 1998 vợ chồng bà chuyển nhượng đất cho bà Nhâm Thị T4 với giá 25.000.000đ để sử dụng vào việc riêng là không đúng, vì thực tế bà không bán đất, không cầm tiền bán đất, người bán đất là ông H và ông T và trực tiếp nhận tiền bán đất từ bà T4. Theo như bà được biết thì lý do ông H bán thửa đất trên là vì anh H sống cùng bố mẹ và em chồng Bùi Trọng T2 bị tàn tật nặng. Do điều kiện khó khăn, mẹ chồng bà ốm đau ông H phải đi vay mượn để chăm lo cho mẹ và em trai. Thời điểm đó bà chưa kết hôn với ông H, sau khi kết hôn với ông H, do ông H không có khả năng trả các khoản nợ đã lo cho mẹ và em trai nên anh em ông H mới bàn bạc bán đất đó đi để trả nợ. Còn bà hoàn toàn không biết việc ông H bán đất khi nào với số tiền là bao nhiêu. Việc này là do anh em ông H, ông T bàn bạc thống nhất, bà không được biết và không liên quan.

Đối với ông H, sau khi kết hôn bà phát hiện ông H nghiện chất ma túy, đã nhiều lần bà đưa ông H đi cai nghiện nhưng không được. Sau khi ra trại từ năm 2019 thì ông H không về chung sống cùng bà mà đi sống ở trong bản Áng 3, xã Đ, huyện M. Đến năm 2024 thì ông H cùng chị gái là bà Bùi Thị T1 và ông T2 bị khuyết tật sinh sống tại bản Búa, xã Đ.

Ngoài ra ,sau khi ông H đi chấp hành án về thì ông T và ông H có trao đổi với nhau về việc yêu cầu bà phải ra khỏi nhà để trả lại đất của bố mẹ cho anh em ông T. Tuy nhiên, bà không nhất trí và bà yêu cầu anh em ông T phải trả cho bà một khoản tiền công sức bà trông coi quản lý di sản của bố mẹ để lại nhưng ông T không nhất trí.

Nay ông T có đơn khởi kiện tranh chấp về chia di sản thừa kế, bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông T. Tuy nhiên, bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết buộc những người thừa kế của cụ T10 gồm ông Bùi Quốc T, Bùi Khắc H, ông Bùi Trọng T2, bà Bùi Thị Ngọc T1; chị Bùi Hoài T3 và bà Nguyễn Thị L phải thanh toán cho bà công sức quản lý di sản của cụ T10 từ năm 1996 đến nay bằng một suất thừa kế theo luật để bảo vệ quyền lợi cho bà.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Bà Bùi Thị Ngọc T1 trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Bà T1 thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn ông Bùi Quốc T.

Về nguồn gốc di sản thừa kế của bố mẹ để lại: Khi còn sống bố mẹ bà có thửa đất có diện tích 580m2 đất tại Tiểu khu D, thị trấn M, huyện M đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên mẹ bà là cụ Trần Thị T10.

Năm 1996 em trai bà là ông Bùi Khắc H kết hôn với bà Nguyễn Thu H1. Sau khi kết hôn vợ chồng ông bà Hoạt H7 về sinh sống trên thửa đất của bố mẹ bà để lại. Quá trình sử dụng vợ chồng ông bà Hoạt H7 xây nhà. Trong quá trình sinh sống trên đất của bố mẹ, bà có được biết vợ chồng ông bà Hoạt H7 chuyển nhượng đất cho bà Nhâm Thị T4, giá chuyển nhượng và diện tích cụ thể bao nhiêu bà không rõ, hiện nay hộ bà T4 đang sinh sống trên diện tích đất đó. Khi vợ chồng ông bà H H7 xây nhà và chuyển nhượng đất cho bà T4, anh em trong gia đình đều biết và được sự nhất trí của mọi người, không có ai tranh chấp gì. Từ khi bố mẹ bà chết đến nay, toàn bộ tài sản của bố mẹ là quyền sử dụng diện tích đất tại Tiểu khu D, thị trấn M là do vợ chồng ông bà H H7 quản lý sử dụng. Trước khi chết bố bà không để lại di chúc.

Nay ông T đề nghị Tòa án phân chia di sản thừa kế của bố mẹ bà để lại là quyền sử dụng phần diện tích đất còn lại sau khi đã trừ đi phần diện tích đất vợ chồng ông H đã chuyển nhượng cho bà Nhâm Thị T4 từ năm 1998, bà hoàn toàn nhất trí và đề nghị Tòa án giải quyết phân chia theo quy định của pháp luật. Nguyện vọng của bà xin được nhận di sản thừa kế bằng hiện vật. Ngoài ra bố mẹ bà không còn tài sản nào khác cũng không có người thừa kế nào khác.

Đối với yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lường Hải T7 với ông Bùi Thanh H3 vô hiệu, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thu H1, bà không nhất trí, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Người giám hộ và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bùi Trọng T2 trình bày:

Ông Bùi Trọng T2 là người bị khuyết tật thần kinh, tâm thần trí tuệ, nghe và nói với mức khuyết tật nặng. Hiện tại đang ở cùng với anh trai ruột là Bùi Quốc T, tại tổ A Q, phường T, tỉnh S.

Ông nhất trí với nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Quốc T đối với bị đơn ông Bùi Khắc H và bị đơn có yêu cầu phản tố bà Nguyễn Thu H1. Về nguồn gốc đất là di sản thừa kế do bố mẹ để lại, đất đã được UBND tỉnh S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/01/1992, mang tên Trần Thị T10. Cụ Bùi Khắc H5 mất năm 1979, cụ Trần Thị T10 mất năm 1995, trước khi

chết cụ H5, cụ T10 không để lại di chúc hay hợp đồng tặng cho bất cứ ai nên đất đang có tranh chấp thuộc khối di sản của cụ H5, cụ T10 để lại sau khi mất.

Do đó, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Thanh H3 với ông L2 Hải Thu vô hiệu, do không được sự đồng ý của những người trong hàng thừa kế.

Phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất còn lại cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H5, bà T10 theo quy định của pháp luật.

Không nhất trí với yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thu H1 vì ông H đã bán một thửa đất, phần chia thừa kế vẫn được hưởng.

3. Bà Nhâm Thị T4 trình bày:

Vào ngày 10/10/1999 vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng đất của ông Bùi Khắc H (vợ là Nguyễn Thu H1) thửa đất tại Tiểu khu D, thị trấn M, huyện M, tỉnh S (nay là Tổ dân phố D, phường M, tỉnh S) với giá 15.000.000đ. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, đến năm 2000 gia đình bà đã xây nhà. Quá trình sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng đất đến nay không xảy ra tranh chấp với ai.

Đến năm 2004 gia đình bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ba Nhâm Thị T4, diện tích 132m2. Vị trí thửa đất của gia đình bà cụ thể như sau: Phía Bắc giáp đất ông H. Phía Nam giáp đường QL6. Phía Đông giáp đất ông H. Phía Tây giáp đất ông V1 (nay là nhà nghỉ Á).

Nay ông T có đơn khởi kiện, bà xác định không tranh chấp và không liên quan đến việc khởi kiện của ông T. Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

4. Ông Lường Hải T7 trình bày:

Ngày 28/6/2005 ông có nhận chuyển nhượng của ông Bùi Thanh H3 trú tại Tiểu khu D, thị trấn M, huyện M một thửa đất có diện tích 120m2 tại Tiểu khu D, thị trấn M với giá 295.000.000đ. Việc mua bán chuyển nhượng có làm giấy tờ viết tay. Ông đã trả tiền cho ông H3 đầy đủ, đã nhận đất và xây nhà ở ổn định. Việc mua bán chuyển nhượng đất có ông Bùi Khắc H là em trai của ông Bùi Thanh H3, ông Phùng Hữu V và ông Trần Quang T8 làm chứng.

Tuy nhiên, do tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất của ông H3, theo ông được biết ông H3 sử dụng chất ma túy, do sợ ông H3 bị bắt phải đi tù nên các bên đã thống nhất viết thêm một giấy chuyển nhượng đất với bên chuyển nhượng là ông Bùi Khắc H, bên nhận chuyển nhượng là ông Lường Hải T7, mục đích là để nếu ông H3 bị bắt và phải đi chấp hành án thì ông H sẽ thay ông H3 có trách nhiệm tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng đất cho ông. Giấy chuyển nhượng đất giữa ông Bùi Khắc H với ông có chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn M, và có ông Phùng Hữu V, ông Trần Quang T8 làm chứng, thực tế thì không có việc ông Bùi khắc H chuyển nhượng đất cho ông.

Hiện nay phần diện tích đất mà ông đã nhận chuyển nhượng của ông H3 đang bị tranh chấp và Tòa án án nhân dân thị xã M (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 – Sơn La) đã thụ lý giải quyết. Ông xác định giấy chuyển nhượng đất giữa ông Bùi Khắc H và ông, có chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn M ngày 23/9/2005 là giả tạo.

Do vậy, để bảo vệ quyền lợi cho ông, ông đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 6 – Sơn La giải quyết tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Bùi Khắc H với ông (Lường Hải T7) ngày 28/6/2005 có chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn M ngày 23/9/2005 vô hiệu do giả tạo. Ông không đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu do giả tạo.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Quốc T, ông T7 có ý kiến như sau:

Gia đình ông không có mối quan hệ hay mâu thuẫn gì với gia đình ông T, ông H, ông H3. Năm 2005 gia đình ông nhận chuyển nhượng của ông Bùi Thanh H3 thửa đất có diện tích 120m2 tại Tiểu khu D, thị trấn M, huyện M trong đó có 40m2 đất thổ cư và 80m2 đất vườn, với giá 295.000.0000đ. Việc mua bán có làm giấy tờ và chữ ký của các bên, gia đình chúng tôi đã thanh toán đủ số tiền 295.000.000đ cho ông H3.

Nguồn gốc thửa đất trên là của bố mẹ ông H3, thửa đất của vợ chồng ông nhận chuyển nhượng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng ông. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, đến năm 2007 vợ chồng ông đã xây nhà cấp 4, hiện nay gia đình ông đang cho chị Trần Ngọc L1 thuê nhà và thửa đất của gia đình ông để kinh doanh. Trong quá trình sử dụng thửa đất trên ông vẫn thực hiện nghĩa vụ thuế với tiểu khu, nhà nước đầy đủ.

Nay ông T có đơn khởi kiện đề nghị tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông H3 vô hiệu, ông không nhất trí. Ông đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông với với ông Bùi Thanh H3. Trường hợp, hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông với ông H3 vô hiệu, ông đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Còn những nội dung khác ông không liên quan.

5. Bà Hà Thị H4 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Lường Hải T7. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

6. Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/10/2025 bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà là vợ ông Bùi Thanh H3, bà và ông H3 không đăng ký kết hôn mà về chung sống với nhau từ tháng 9 năm 1985. Bà và ông H3 có hai con chung là các cháu Bùi Hoài T3, sinh năm 1986 và cháu Bùi Ngọc A1, tuy nhiên, cháu Ngọc A1 đã chết. Cháu Bùi Hoài T3 hiện nay đang sinh sống tại Hưng Yên. Ông Bùi Quốc T là anh chồng, bà Nguyễn Thu H1 là vợ ông H – chị dâu của bà, bà Bùi Thị Ngọc T1 là em gái ông H3, ông Bùi Trọng T2 là em trai ông H3, ông Lường Hải T7 là người mua đất của chồng bà ông Bùi Thanh H3. Bà không tham gia và không liên

quan, không biết nội dung gì về việc mua bán, chuyển nhượng đất giữa ông Bùi Thanh H3 với ông Lường Hải T7. Bà không nhận khoản tiền nào từ ông T7, không liên quan đến việc chuyển nhượng đất giữa ông H3 với ông T7 nên bà không có ý kiến gì.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Quốc T về chia di sản thừa kế của cụ Trần Thị T10, cụ Bùi Khắc H5 để lại, bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Quốc T, trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T thì kỷ phần thừa kế của ông H3 được hưởng nếu còn sống, nguyện vọng của bà xin được nhận bằng tiền. Bà không có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập với ai.

Đối với yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thu H1, bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do điều kiện sức khỏe và việc đi lại không thuận lợi nên bà đề nghị xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết, xét xử vụ án.

7. Chị Bùi Hoài T3 trình bày: Bố mẹ chị là ông Bùi Thanh H3 (sinh năm 1959, chết năm 2007) và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1962.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị có ý kiến như sau: Việc ông H3 chuyển nhượng đất cho ông T7 như thế nào, nguồn gốc đất này là của ai thì chị không biết, không nắm bắt được vì lúc đó chị còn nhỏ. Chị không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì chị không biết và không liên quan. Tuy nhiên, nếu yêu cầu của nguyên đơn đúng quy định của pháp luật thì chị sẽ thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Trường hợp yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, khi phân chia thừa kế, chị đề nghị được nhận di sản thừa kế của ông H3 bằng hiện vật và nhận chung với bà L.

Đối với yêu cầu phản tố của bà H1, chị không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu này theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Tòa án tiến hành hòa giải, xét xử vụ án nêu trên, chị đề nghị thông báo cho chị biết theo địa chỉ của chị để chị tham gia tố tụng.

8. Bà Trần Ngọc L1 trình bày:

Bà không có mối quan hệ hay mâu thuẫn gì với các đương sự ông T, ông H, ông T7, bà H1.

Năm 2007 bà có thuê nhà của ông L2 Hải Thu để kinh doanh, giá thuê nhà tùy từng thời điểm. Bà thuê nhà của ông T7 từ năm 2006 đến năm 2015 thì nghỉ. Đến năm 2021, bà lại tiếp tục thuê lại nhà của ông T7 để kinh doanh cho đến nay. Trong quá trình bà thuê nhà, ông T7 không xảy ra tranh chấp với ai. Tiền thuê nhà bà thanh toán cho ông T7 đầy đủ. Việc ông T khởi kiện bà không biết và không liên quan, do đó, bà không tham gia trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bà đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt bà. Ngoài ra, bà không có ý kiến gì.

9. Anh Nguyễn Tuấn A trình bày:

Anh là con của bà Nhâm Thị T4 và ông Nguyễn Văn T5. Theo anh được biết vào năm 1999 bố mẹ anh có nhận chuyển nhượng đất của anh em ông Bùi Quốc T và Bùi Khắc H một thửa đất có diện tích 150m2 tại Tiểu khu D, thị trấn M. Đến năm 2004 gia đình anh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Nhâm Thị T4 diện tích 132m2, quá trình sử dụng đất ổn định không có tranh chấp với ai. Nay ông T có đơn khởi kiện, anh xác định gia đình anh không liên quan và không có tranh chấp, anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do không liên quan nên anh đề nghị xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

10. Đối với anh Nguyễn Mạnh T6 : Tòa án đã tiến hành xác minh với Công an phường M, tỉnh Sơn La được biết: Qua tra cứu cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cứ xác định anh Nguyễn Mạnh T6, sinh năm 1991 có đăng ký thường trú tại Tổ dân phố D, phường M, tỉnh Sơn La và không có đăng ký tạm trú tại địa chỉ nào khác.

Xác minh với đại diện HYPERLINK \l "link"\o "tổ dân phố 4, phường Mộc Sơn, tỉnh Sơn La"tổ dân phố D, phường M, tỉnh S xác định: Tại Tổ dân phố D, phường M, tỉnh Sơn La có hộ bà Nhâm Thị T4 và ông Nguyễn Văn T5 (ông T5 đã mất) và có 02 người con là Nguyễn Tuấn A và Nguyễn Mạnh T6 cùng sinh sống và có đăng ký thường trú tại Tổ dân phố D. Anh Nguyễn Mạnh T6 hiện vẫn có đăng ký thường trú tại Tổ dân phố D và đang đi làm ăn xa, hiện anh T6 đang gửi con cho bà T4 chăm sóc, nuôi dưỡng nên vẫn thường xuyên về tổ dân phố D thăm gia đình. Còn việc anh T6 có chấp hành các quy định của Tòa án không thì chính quyền địa phương không nắm bắt được. Do đó, anh T6 không trình bày ý kiến, cũng không tham gia giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân khu vực 6 - Sơn La. Tòa án đã lập biên bản và tiến hành niêm yết các thủ tục theo quy định của pháp luật.

11. Anh Bùi Trung Đ1: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã 02 lần giao Thông báo yêu cầu giao nộp tài liệu chứng cứ, văn bản nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn. Tuy nhiên, anh Bùi Trung Đ1 đều từ chối nhận, do đó, anh Đ1 không trình bày ý kiến, cũng không tham gia giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân khu vực 6 - Sơn La. Tòa án đã tiến hành lập biên bản theo quy định của pháp luật.

12. Ủy ban nhân dân phường M, tỉnh Sơn La trình bày:

Qua xem xét tài liệu chứng cứ do các đương sự giao nộp cho Tòa án và lời khai của ông Lường Hải T7, ông Bùi Khắc H đã khai tại Tòa án, xác định việc các bên lập Giấy chuyển nhượng là hoàn toàn tự nguyện nhưng các bên đều xác định nội dung hợp đồng là giả tạo. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do điều kiện công việc, UBND phường M xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết, xét xử vụ án.

Người làm chứng ông Trần Quang T8 cho biết: Ông không có mối quan hệ hay mâu thuẫn gì với anh em ông T, ông H và ông Lường Hải T7. Năm 2005, ông Bùi Thanh H3 (ông H3 là anh trai của ông Bùi Khắc H) có chuyển nhượng cho ông L2 Hải Thu thửa đất có diện tích 120m2 (trong đó chiều rộng mặt đường là 4,5m2) tại tiểu khu D, thị trấn M, huyện M, với số tiền 295.000.000đ. Việc chuyển nhượng có làm giấy viết tay và ông H3, ông H có nhờ ông là người trực tiếp viết hộ giấy chuyển nhượng giữa ông H3, ông H với ông T7.

Ông H3 là người trực tiếp chuyển nhượng đất cho ông T7. Tuy nhiên, do ông Bùi Thanh H3 vừa đi chấp hành án về, mọi người sợ ông H3 lại bị bắt đi tù nên có làm giấy nhượng bán đất giữa ông H với ông L2 Hải Thu mục đích là để nếu ông H3 đi tù thì ông H sẽ có trách nhiệm thay ông H3 tiếp tục làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông T7. Thực tế ông H không chuyển nhượng đất cho ông T7, ông H cũng không nhận tiền của ông T7. Việc chuyển nhượng đất giữa ông H3 với ông T7 có tôi và ông H làm chứng. Chữ ký, chữ viết trong giấy nhượng bán đất ở đúng là chữ ký, chữ viết của ông H, ông T7 và ông H3.

Người làm chứng ông Phùng Hữu V cho biết:

Ông không có mối quan hệ hay mâu thuẫn gì với anh em ông T, ông H và ông T7. Năm 2005 ông Bùi Thanh H3 (ông H3 là anh trai của ông Bùi Khắc H) có chuyển nhượng cho ông L2 Hải Thu thửa đất có diện tích 120m2, trong đó chiều rộng mặt đường là 4,5m tại Tiểu khu D, thị trấn M với giá chuyển nhượng là 295.000.000đ, ông V là người trực tiếp đếm tiền và giao cho ông H3. Việc chuyển nhượng có làm giấy viết tay có sự chứng kiến của ông H, ông Trần Quang T8 (Ông T8 là người viết hộ giấy chuyển nhượng). Chữ ký chữ viết trong giấy nhượng bán đất ở đúng là chữ ký, chữ viết của ông H, ông T7 và ông H3.

Đối với bà Nguyễn Thu H1 về sinh sống tại tiểu khu D, thị trấn M, huyện M từ khi kết hôn với ông H, từ đó đến nay bà sinh sống tại thửa đất của bố mẹ ông H để lại. Trong thời gian ông H đi cai nghiện ma túy và đi chấp hành án thì bà H1 vẫn tiếp tục quản lý sử dụng và sinh sống tại thửa đất của bố mẹ ông H để lại. Việc ông H3 chuyển nhượng đất cho ông T7 và nhận tiền của ông T7 chỉ có ông H3 đứng ra giao dịch, vợ con ông H3 không tham gia.

Người làm chứng bà Lường Thị T9 trình bày: Bà không có mối quan hệ hay mâu thuẫn gì với ông T7, ông T9, bà H1, ông H. Bà sinh ra và lớn lên tại tiểu khu D, thị trấn M, huyện M. Đối với bà Nguyễn Thu H1 về sinh sống tại Tiểu khu D, thị trấn M, huyện M từ khi kết hôn với ông H năm 1996 đến nay. Vợ chồng bà H1 sinh sống tại thửa đất của bố mẹ ông H để lại, trong thời gian ông H đi cai nghiện ma túy và chấp hành án thì bà H1 vẫn tiếp tục quản lý và sử dụng, sinh sống tại thửa đất của bố mẹ ông H để lại.

*** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2026/DS-ST ngày 15/6/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 6, tỉnh Sơn La xét xử và Quyết định:**

Căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; khoản 5 Điều 147; Điều 156; Điều 157; Điều 158; Điều 163; Điều 164; Điều 165; khoản 1, khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 400 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 127 Luật Đất Đai năm 2003; Khoản 2 Điều 131; Điều 612; khoản 1 Điều 623; điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm điểm a mục 3 Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 09 tháng 6 năm 2000 của Quốc hội về việc thi hành luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ điểm a.5 điểm a tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết 02/2004/HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 6 Điều 15; khoản 9 Điều 26; điểm b khoản 3, khoản 7 Điều 27 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 ông Bùi Trọng T2 được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Quốc T về việc tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Thanh H3 với ông Lường Hải T7 vô hiệu.

2. Buộc ông Lường Hải T7, bà Hà Thị H4 phải trả lại cho ông Bùi Thanh H3 và những người thừa kế của cụ T10 quyền sử dụng diện tích 101,6m2 đất thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 26, tại Tổ dân phố D, phường M, tỉnh Sơn La, trong đó đất ở đô thị (ODT) có diện tích là 45,5m2 và diện tích 56,1m2 đất trồng cây hàng năm khác. Thửa đất có vị trí tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp với đất bà T10, từ A7 đến B1 dài 4,56m. Phía Đông giáp đất bà T10, từ B1 đến B2 dài 11,96m, từ B2 đến B3 dài 4,26m, từ B3 đến B4 dài 5,47m. Phía Nam giáp đường Q, từ B4 đến A10 dài 4,45m. Phía Tây giáp đất nhà bà T4, từ A10 đến A9 dài 10,6m, từ A9 đến A8 dài 2,08m, từ A8 đến A7 dài 10m.

Tài sản trên đất của ông T7, bà H4 gồm: Nhà 01 tầng, tường chịu lực 110mm, không có khu vệ sinh khép kín, trần nhựa, cửa xếp, mái lợp tôn, 1 phần nền lát gạch đất nung; 01 Bán mái tường xây gạch 110, mái lợp tôn xốp 3 lớp; 01 Bán mái tường xây 110mm, mái lợp fibro xi măng, nền láng vữa xi măng, tường không sơn; Tôn gác tường, khung thép. Đưa vào sử dụng năm 2007. Có diện tích 16,68 m2; Nền láng vữa xi măng. (Có sơ đồ kèm theo)

3. Buộc bà Nguyễn Thị L và chị Bùi Hoài T3 phải liên đới trả cho ông Lường Hải T7 và bà Hà Thị H4 số tiền là 2.194.560.000đ (Hai tỷ, một trăm chín mươi tư

triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng) và phải bồi thường giá trị tài sản trên đất cho ông L2 Hải Thu số tiền là 2.292.000đ (Hai triệu, hai trăm chín mươi hai nghìn đồng). Tổng số tiền là 2.196.852.000đ (Hai tỷ, một trăm chín mươi sáu triệu, tám trăm năm mươi hai nghìn đồng).

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Quốc T về tranh chấp về thừa kế tài sản.

- Xác định di sản thừa kế của cụ Trần Thị T10 gồm: diện tích 435,2 đất tại Tiểu khu D, thị trấn M, huyện M, tỉnh S (nay là Tổ dân phố D, phường M, tỉnh S).

- Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trần Thị T10 gồm: Ông Bùi Quốc T, Bùi Khắc H, Bùi Thị Ngọc T1, Bùi Trọng T2 và Bùi Thanh H3 (đã chết)

- Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Bùi Thanh H3 gồm: Bà Nguyễn Thị L và chị Bùi Hoài T3.

- Xác định những người được hưởng thừa kế theo pháp luật của cụ Trần Thị T10 gồm: Ông Bùi Quốc T, ông Bùi Khắc H, bà Bùi Thị Ngọc T1, ông Bùi Trọng T2, bà Nguyễn Thị L và chị Bùi Hoài T3.

5. Chia di sản thừa kế của cụ Trần Thị T10 cụ thể như sau:

- Chia cho ông Bùi Khắc H diện tích 333,6 m2 đất, thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 26 tại Tổ dân phố D, phường M, tỉnh Sơn La, thửa đất trị giá 7.205.760.000đ (Bảy tỷ, hai trăm linh lăm triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn đồng).

Tạm giao cho ông Bùi Khắc H quyền sử dụng diện tích 333,6 m2 đất, thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 26, trong đó có 42m2 đất ODT và 291,6m2 đất NHK tại Tổ dân phố D, phường M, tỉnh Sơn La. Thửa đất có vị trí như sau: Phía Bắc giáp với đất đồi của ông bà Hoạt H7, từ C1 đến C2 dài: 15,58m. Phía Đông giáp đất nhà ông T12, từ C2 đến C3 dài 19,94m, từ C3 đến C4 dài 8,51m, từ C4 đến C5 dài 2,56m, từ C5 đến C6 dài 6,32m. Phía Nam giáp đường Q, từ C6 đến B4 dài 4,57m. Phía Tây giáp đất nhà ông T7, từ B4 đến B3 dài 5,47m, từ B3 đến B2 dài 4,26m, từ B2 đến B1 dài 11,96m. (Có sơ đồ kèm theo)

- Chia cho bà Nguyễn Thị L và chị Bùi Hoài T3 diện tích 101,6m2 đất, thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 26 tại HYPERLINK \l "link"\o "Tổ dân phố 4, phường Mộc Sơn, tỉnh Sơn La"Tổ dân phố D, phường M, tỉnh S trị giá 2.194.560.000đ (Hai tỷ, một trăm chín mươi tư triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng).

Tạm giao cho bà Nguyễn Thị L và chị Bùi Hoài Thương Q sử dụng diện tích 101,6 m2 đất, thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 26 tại Tổ dân phố D, phường M, tỉnh S; trong đó đất ở đô thị (ODT) có diện tích là 45,5m2 và diện tích 56,1m2 đất trồng cây hàng năm khác. Thửa đất có vị trí tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp với đất bà T10, từ A7 đến B1 dài 4,56m. Phía Đông giáp đất bà T10, từ B1 đến B2 dài 11,96m, từ B2 đến B3 dài 4,26m, từ B3 đến B4 dài 5,47m. Phía Nam giáp

đường Q, từ B4 đến A10 dài 4,45m. Phía Tây giáp đất nhà bà T4, từ A10 đến A9 dài 10,6m, từ A9 đến A8 dài 2,08m, từ A8 đến A7 dài 10m.

Tài sản trên đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/4/2025 gồm: Nhà 01 tầng, tường chịu lực 110mm, không có khu vệ sinh khép kín, trần nhựa, cửa xếp, mái lợp tôn, 1 phần nền lát gạch đất nung; 01 Bán mái tường xây gạch 110, mái lợp tôn xốp 3 lớp; 01 Bán mái tường xây gạch 110, mái lợp tôn, tường không sơn; 01 Nhà vệ sinh tường xây gạch 110mm, mái lợp fibro xi măng, nền láng vữa xi măng, tường không sơn; Tôn gác tường, khung thép. Đưa vào sử dụng năm 2007. Có diện tích 16,68 m2; Nền láng vữa xi măng. (Có sơ đồ kèm theo)

6. Về thanh toán giá trị tài sản chênh lệch:

6.1. Ông Bùi Khắc H có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho những người thừa kế khác mỗi người là 1.880.064.000đ (Một tỷ, tám trăm tám mươi triệu, không trăm sáu mươi bốn nghìn đồng), cụ thể như sau:

- Ông Bùi Khắc H có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho ông Bùi Quốc T số tiền là 1.880.064.000đ (Một tỷ, tám trăm tám mươi triệu, không trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

- Ông Bùi Khắc H có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho bà Bùi Thị Ngọc T1 số tiền là 1.880.064.000đ (Một tỷ, tám trăm tám mươi triệu, không trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

- Ông Bùi Khắc H có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho ông Bùi Trọng T2 số tiền là 1.880.064.000đ (Một tỷ, tám trăm tám mươi triệu, không trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

6.2. Bà Nguyễn Thị L và chị Bùi Hoài T3 có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho ông Bùi Khắc H số tiền là 314.496.000đ (Ba trăm mười bốn triệu, bốn trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

7. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn của bà Nguyễn Thu H1.

Buộc những người được hưởng thừa kế theo pháp luật của cụ Trần Thị T10 phải thanh toán cho bà Nguyễn Thu H1 công sức giữ gìn, bảo quản, duy trì di sản bằng một suất thừa kế theo luật với số tiền là 1.880.064.000đ (Một tỷ, tám trăm tám mươi triệu, không trăm sáu mươi bốn nghìn đồng), trong đó, mỗi người phải thanh toán cho bà H1 số tiền là 376.012.800 đồng (Ba trăm bảy mươi sáu triệu, không trăm mười hai nghìn, tám trăm đồng) cụ thể:

Ông Quốc T có trách nhiệm thanh toán công sức gìn giữ và bảo quản di sản cho bà Nguyễn Thu H1 với số tiền là 376.012.800 đồng (Ba trăm bảy mươi sáu triệu, không trăm mười hai nghìn, tám trăm đồng).

Ông Bùi Khắc H có trách nhiệm thanh toán công sức gìn giữ và bảo quản di sản cho bà Nguyễn Thu H1 công sức gìn giữ và bảo quản di sản với số tiền là

376.012.800 đồng (Ba trăm bảy mươi sáu triệu, không trăm mười hai nghìn, tám trăm đồng).

Ông Bùi Trọng T2 có trách nhiệm thanh toán công sức gìn giữ và bảo quản di sản cho bà Nguyễn Thu H1 công sức gìn giữ và bảo quản di sản với số tiền là 376.012.800 đồng (Ba trăm bảy mươi sáu triệu, không trăm mười hai nghìn, tám trăm đồng).

Bà Bùi Thị Ngọc T1 có trách nhiệm thanh toán công sức gìn giữ và bảo quản di sản cho bà Nguyễn Thu H1 công sức gìn giữ và bảo quản di sản với số tiền là 376.012.800 đồng (Ba trăm bảy mươi sáu triệu, không trăm mười hai nghìn, tám trăm đồng).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Bùi Thanh H3 là bà Nguyễn Thị L và chị Bùi Hoài T3 có trách nhiệm thanh toán công sức gìn giữ và bảo quản di sản cho bà Nguyễn Thu H1 công sức gìn giữ và bảo quản di sản với số tiền là 376.012.800 đồng (Ba trăm bảy mươi sáu triệu, không trăm mười hai nghìn, tám trăm đồng).

8. Người giám hộ của ông Bùi Trọng T2 có nghĩa vụ quản lý tài sản của ông Bùi Trọng T2 và thực hiện quyền, nghĩa vụ của người giám hộ theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.

*** Sau khi xét xử sơ thẩm:**

Do không nhất trí với Bản án sơ thẩm, ngày 26/6/2026, nguyên đơn ông Bùi Quốc T và bị đơn ông Bùi Khắc H kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2026/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Sơn La.

Ông Bùi Quốc T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm:

1. Yêu cầu ông Lường Văn T13 trả lại diện tích đất đã sử dụng từ năm 2005 cho gia đình ông Bùi Quốc T, do ông Bùi Thành H8 đã chết nên vợ ông là bà Nguyễn Thị L và con ông là chị Bùi Hoài T3 có trách nhiệm bồi thường số tiền bán đất mà ông Bùi Thanh H3 đã bán đất và nhận của ông Lường Hải T7.

2. Làm rõ quyết định của Tòa án về việc ông Bùi Quốc T có được chuyển đổi mục đích sử dụng đất không.

3. Yêu cầu Tòa án xem xét chia giá trị mảnh đất cho đều 05 anh chị em trong gia đình ông.

4. Yêu cầu Tòa án xem xét chia đất thành 04 mảnh, mỗi mảnh trên 100m2.

5. Không nhất trí với quyết định của Tòa án về chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thu H1.

6. Yêu cầu Tòa án xem xét chia di sản thừa kế bằng tiền mặt.

7. Đề nghị được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo ông Bùi Khắc H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm:

1. Không nhất trí trả số tiền 209.717.705 đồng (Hai trăm linh chín triệu, bảy trăm mười bảy nghìn, bảy trăm linh năm đồng) cho ông Lường Hải T7.

2. Yêu cầu Tòa án xem xét lại giá trị phần diện tích đất Tòa án cấp sơ thẩm tạm giao cho ông Bùi Khắc H và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

3. Không nhất trí trả số tiền 376.012.800 đồng (Ba trăm bảy mươi sáu triệu, không trăm mười hai nghìn, tám trăm đồng) cho bà Nguyễn Thu H1.

Ngày 25/8/2026, nguyên đơn ông Bùi Quốc T bổ sung thêm yêu cầu kháng cáo:

1. Yêu cầu ông Lường Văn T13 trả lại diện tích đất đã sử dụng từ năm 2005 cho gia đình ông Bùi Quốc T, do ông Bùi Thanh H3 đã chết nên vợ ông là bà Nguyễn Thị L và con ông là chị Bùi Hoài T3 có trách nhiệm bồi thường số tiền bán đất mà ông Bùi Thanh H3 đã bán đất và nhận của ông Lường Hải T7. Khấu trừ số tiền mà ông T7 sử dụng sinh lời nhờ cho thuê từ năm 2005 đến nay.

2. Đề nghị Toà án phán quyết thời gian mà ông T7 trả đất cho gia đình ông và mẹ con chị T3 phải thanh toán bồi thường cho ông T7.

Hiện nay cả bà L và chị T3 đều không có mặt trên địa bàn gia sản đồng thời mẹ con chị T3 không có khả năng bồi thường cho ông T7 để lấy lại mảnh đất đã chuyển nhượng. Vì vậy, ông kiến nghị: nếu mẹ con chị T3 từ chối quyền thừa kế, gia đình ông chấp nhận thay mẹ con chị T3 bồi thường cho ông T7 số tiền theo phán quyết của Toà và nhận lại đất.

3. Đề nghị được miễn án phí cho ông (Bùi Quốc T) 69 tuổi, bà Bùi Thị Ngọc T1 64 tuổi và ông Bùi Trọng T2 52 tuổi là người khuyết tật nặng.

Ngày 29 tháng 6 năm 2026, ông Lường Hải T7 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2026/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Sơn La. Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo ông Lường Hải T7 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm:

1. Không nhất trí với toàn bộ nội dung Quyết định của bản án sơ thẩm số 09/2026/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 Sơn La.

2. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lường Hải T7 và và ông Bùi Thanh H3.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Nguyên đơn ông Bùi Quốc T rút một phần nội dung kháng cáo đề nghị được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.000.000đ còn các nội dung kháng cáo khác ông giữ nguyên.

- Bị đơn ông Bùi Khắc H rút một phần nội dung kháng cáo không nhất trí trả số tiền 209.717.705 đồng (Hai trăm linh chín triệu, bảy trăm mười bảy nghìn, bảy trăm linh năm đồng) cho ông L2 Hải Thu còn các nội dung kháng cáo khác ông giữ nguyên.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lường H9 Thu giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Bị đơn có yêu cầu phản tố bà Nguyễn Thu H1 đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Trọng T2: Nhất trí với các nội dung kháng cáo của ông T. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm về việc chia công sức đóng góp của bà H1.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh S phát biểu quan điểm:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 3 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự:

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Quốc T, bị đơn ông Bùi Khắc H. Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lường Hải T7. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2026/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Sơn La như sau:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Quốc T về việc tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Thanh H3 với ông Lường Hải T7 vô hiệu.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Thanh H3 với ông Lường Hải T7 có hiệu lực

Giao cho ông Lường Hải T7, bà Hà Thị H4 quyền sử dụng diện tích 101,6m2 đất thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 26, tại Tổ dân phố D, phường M, tỉnh Sơn La, trong đó đất ở đô thị (ODT) có diện tích là 45,5m2 và diện tích 56,1m2 đất trồng cây hàng năm khác, cùng toàn bộ tài sản trên đất.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Quốc T về tranh chấp về thừa kế tài sản.

- Chia cho ông Bùi Khắc H diện tích 333,6 m2 đất, thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 26 tại Tổ dân phố D, phường M, tỉnh Sơn La, thửa đất trị giá 1.072.744.800 đồng.

- Ông Bùi Khắc H có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho những người thừa kế khác mỗi người là 268.186.200đ/người

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn của bà Nguyễn Thu H1.

Buộc những người được hưởng thừa kế theo pháp luật của cụ Trần Thị T10 là ông T, bà T1, ông T2 phải thanh toán cho bà Nguyễn Thu H1 công sức giữ gìn, bảo quản, duy trì di sản bằng ½ suất thừa kế.

Đình chỉ xét xử phần rút kháng cáo của người kháng cáo nguyên đơn ông Bùi Quốc T về nội dung: Đề nghị được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng chẵn).

Đình chỉ xét xử phần rút kháng cáo của bị đơn ông Bùi Khắc H về nội dung: không nhất trí trả số tiền 209.717.705 đồng (Hai trăm linh chín triệu, bảy trăm mười bảy nghìn, bảy trăm linh năm đồng) cho ông Lường Hải T7.

Người giám hộ của ông Bùi Trọng T2 có nghĩa vụ quản lý tài sản của ông Bùi Trọng T2 và thực hiện quyền, nghĩa vụ của người giám hộ theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Dó kháng cáo được chấp nhận một phần nên người có đơn kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Các đương sự thuộc trường hợp được miễn án phí đề nghị Tòa án xem xét quyết định theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: ông Bùi Quốc T có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Thanh H3 với ông Lường Hải T7 vô hiệu và yêu cầu chia di sản thừa kế của bố mẹ để lại là phần diện tích đất còn lại sau khi đã trừ đi phần diện tích đất ông H đã chuyển nhượng cho bà Nhâm Thị T4.

Ngày 28 tháng 3 năm 2025, bị đơn bà Nguyễn Thu H1 có đơn phản tố đề nghị Tòa án giải quyết buộc những người thừa kế của cụ T10 gồm các ông, bà Bùi Quốc T, Bùi Khắc H, Bùi Trọng T2, Bùi Thị Ngọc T1, Bùi Hoài T3 và bà Nguyễn Thị L phải thanh toán cho bà công sức quản lý di sản của bố mẹ ông T, ông H từ năm 1996 đến nay bằng một suất thừa kế theo luật.

Xét thấy, tài sản tranh chấp là bất động sản và bị đơn trong vụ án có nơi cư trú tại Tiểu khu D, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La (nay là Tổ dân phố D, phường M, tỉnh S). Do đó, Toà án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là *"Tranh chấp chia di sản thừa kế; Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Tranh chấp về việc thanh toán công sức chăm sóc và quản lý di sản"* là có căn

cứ, đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3, khoản 5 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn ông Bùi Quốc T, bị đơn ông Bùi Khắc H và người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan ông Lường Hải T7 có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2026/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Sơn La. Xét thấy đơn kháng cáo đúng quy định về chủ thể kháng cáo, trong thời hạn luật định, đảm bảo về hình thức và nội dung theo các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, vụ án được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.3] Về sự vắng mặt của các đương sự:

Tại phiên toà xét xử phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, chị Bùi Hoài T3, bà Nhâm Thị T4, anh Nguyễn Tuấn A, anh Nguyễn Mạnh T6, bà Trần Ngọc L1, anh Bùi Trung Đ1, UBND phường M, tỉnh Sơn La và người làm chứng bà Lường Thị T9, ông Trần Quang T8 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Ngọc T1, ông Bùi Trọng T2, người giám hộ cho ông Bùi Trọng T2 là ông Hà Anh H2, bà Hà Thị H4, người làm chứng ông Phùng Hữu V vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định.

[2] Đối với các nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Việc xác định người để lại di sản và thời hiệu khởi kiện

Căn cứ lời khai của các đương sự và các tài liệu trong hồ sơ vụ án xác định cụ Bùi Khắc H5, sinh năm 1911 và cụ Trần Thị T10, sinh năm 1928 là vợ chồng; Cụ H5 và cụ T10 sinh được 5 người con gồm: Ông Bùi Quốc T; Bùi Khắc H; Bùi Thanh H3 (đã chết ngày 03/3/2008); bà Bùi Thị Ngọc T1; ông Bùi Trọng T2. Ông Bùi Trọng T2 bị khuyết tật nặng. Cụ Bùi Khắc H5 chết ngày 05/8/1979; cụ Trần Thị T10 chết ngày 23/7/1995 (theo Giấy chứng tử của Ủy ban nhân dân thị trấn M). Khi chết cụ H5, cụ T10 không có di chúc phân chia đối với tài sản của mình do đó tài sản của ông bà sau khi chết được phân chia theo pháp luật.

Cụ Bùi Khắc H5 chết ngày 05/8/1979; cụ Trần Thị T10 chết ngày 23/7/1995. Ngày 04/12/2024 ông Bùi Quốc T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế, di sản thừa kế là bất động sản nên vẫn còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 623 của Bộ luật dân sự 2015.

[2. 2] Xác định hàng thừa kế của cụ Bùi Khắc H5, Trần Thị T10.

Toà án cấp sơ thẩm xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ H5, cụ T10 gồm các ông Bùi Quốc T, Bùi Khắc H, Bùi Trọng T2, Bùi Thanh H3, bà Bùi Thị Ngọc T1 là đúng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự.

Trong số những người thừa kế của cụ H5, cụ T10 có ông Bùi Thanh H3 (đã chết ngày 03/03/2008). Ông Bùi Thanh H3 chung sống với bà Nguyễn Thị L nhưng không làm thủ tục đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật. Ông H3 và bà L có 02 con chung là chị Bùi Hoài T3, sinh năm 1986 và anh Bùi Ngọc A1, sinh năm 1992, anh Ngọc A1 không có vợ, con (đã chết năm 2009). Như vậy người thừa kế thuộc hàng thứ nhất của ông Bùi Thanh H3 là chị Bùi Hoài T3.

[2. 3] Xác định di sản thừa kế

Cụ Bùi khắc H5 chết năm 1979. Năm 1992 cụ Trần Thị T10 được Ủy ban nhân dân tỉnh S cấp GCNQSDĐ số A 028013, diện tích 580m^2 đất tại Tiểu khu D, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La. Vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00735 QSDĐ/theo QĐ số 08/QĐ-UB ngày 06 tháng 01 năm 1992. Như vậy, diện tích 580m^2 đất trên là tài sản hợp pháp của cụ T10. Cụ T10 chết ngày 23/7/1995, di sản của cụ T10 để lại là diện tích 580m^2 đất, thuộc thửa số 28, tại tiểu khu D, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La (nay là Tổ dân phố A, phường M, tỉnh Sơn La). Ngày 14/02/2007 diện tích đất trên bị thu hồi 12,5m^2 đất ở thửa số 28 để GPMB dự án cải tạo nâng cấp QL6 theo QĐ số 1510/QĐ-UBND ngày 04/06/2004. Ngoài ra, cụ T10 không còn di sản thừa kế nào khác.

Sau khi cụ T10 chết một trong những người thừa kế của các cụ là ông Bùi Khắc H, Bùi Thanh H3 đã chuyển nhượng cho những người khác một phần diện tích đất. Cụ thể:

Ngày 10 tháng 10 năm 1999, ông Bùi Khắc H viết giấy chuyển nhượng đất cho bà Nhâm Thị T4, hai bên thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 150m^2 với giá là 25.000.000đ, vợ chồng ông bà T4, T5 đã giao đủ số tiền chuyển nhượng cho ông H và nhận đất. Đến năm 2000 bà T4 xây nhà. Đến năm 2004 thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00272 QSDĐ/QĐ số 634/QĐ-UB ngày 25 tháng 6 năm 2004 của UBND huyện M (nay là UBND thị xã M), tỉnh Sơn La cấp cho hộ bà Nhâm Thị T4 diện tích 132,3m2 đất, thuộc thửa số 37 và 37a, tờ bản đồ số 26 tại Tiểu khu D, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La (nay là Tổ dân phố A, phường M, tỉnh Sơn La).

Ngày 28 tháng 6 năm 2005, ông Bùi Thanh H3 viết giấy nhượng bán nhà đất cho ông Lường Hải T7, hai bên thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 120m2 với số tiền 295.000.000đ. Đến ngày 01/10/2005 ông T7 và ông H3 thỏa thuận đo lại đất chuyển nhượng có diện tích là 112,5m2, ông T7 đã giao đủ tiền chuyển nhượng cho ông H3 và đã nhận đất. Đến năm 2007 ông T7 xây nhà cấp 4 và cho chị Trần Ngọc L1 thuê để kinh doanh từ năm 2007 đến nay. Đến nay thửa đất chưa được cấp GCNQSD đất.

Phần diện tích đất còn lại từ năm 1996 vợ chồng ông H, bà H1 quản lý và sinh sống. Quá trình sinh sống năm 2008 ông H đi cai nghiện, năm 2011 đi chấp hành án đến 2019 về ông H không sinh sống trên diện tích đất này mà về sinh

sống với chị gái là bà T1 tại Tổ dân phố C, phường M, tỉnh Sơn La. Hiện nay diện tích đất này do bà Nguyễn Thu H1 và anh Bùi Trung Đ1 (vợ, con ông H) đang quản lý, sử dụng.

[2.4] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất là di sản thừa kế.

[2.4.1] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Thanh H3 và ông Lường Hải T7.

Theo giấy nhượng bán nhà đất lập ngày 28/6/2005 ông Bùi Thanh H3 chuyển nhượng cho ông Lường Văn T13 diện tích đất 120m2 tại Tiểu khu D, thị trấn M, huyện M với giá 295.000.000đ. Vị trí thửa đất: Phía bên Đ2 là nhà ông Bùi Khắc H. Phía bên Tây nhà chị Nhâm Thị T4. Đến ngày 01/10/2005 hai bên đã thỏa thuận, đo lại đất có diện tích là 112,5m2. Các đương sự đều xác nhận ông Lường Văn T13 trong hợp đồng cũng chính là ông Lường Hải T7, do khi soạn thảo hợp đồng có sai sót.

Nguồn gốc đất ông H3 chuyển nhượng cho ông T7 là di sản của cụ T10.

Về hình thức của Hợp đồng: Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông H3 với ông T7 (được thể hiện dưới hình thức Giấy nhượng bán đất) được lập thành văn bản nhưng không được công chứng, có chứng thực theo quy định tại khoản 2 Điều 400 Bộ luật dân sự năm 1995 và Điều 127 Luật Đất Đai năm 2003.

Về việc thanh toán tiền chuyển nhượng và quá trình sử dụng đất: Các tài liệu trong hồ sơ thể hiện ông T7 là người mua đất đã giao đủ số tiền 295.000.000đ cho người chuyển nhượng là ông H3. Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất năm 2007 ông T7 xây dựng nhà kiên cố trên đất. Mặc dù các đồng thừa kế ông H, ông T, bà T1 đều cho rằng không nhất trí việc chuyển nhượng phần diện tích đất này của ông H3 nhưng vào thời điểm chuyển nhượng ông H cũng biết việc chuyển nhượng thể hiện ở việc ông có kí vào 01 giấy nhượng bán đất với ông T7 lập ngày 28/6/2005 mục đích kí thay ông H3 để nếu ông H3 đi tù thì ông H sẽ là người làm các thủ tục chuyển nhượng thay ông H3, trong hợp đồng ông H3 chuyển nhượng đất cho ông T7, ông còn tham gia với tư cách là người làm chứng; ngoài ra ông H là người sinh sống cạnh mảnh đất đã chuyển nhượng cho ông T7. Tại phiên tòa phúc thẩm ông T trình bày vào thời gian ông H3 chuyển nhượng diện tích đất ông cũng có biết chỉ là không biết chuyển nhượng cho ai, mặc dù ông không sinh sống gần diện tích đất trên nhưng ông xác nhận phần mộ bố mẹ ông được chôn ở phần diện tích đất phía sau nhà, hàng năm ngày giỗ ông vẫn về thắp hương cho bố mẹ và khi đi công tác ông vẫn qua lại cũng biết việc ông T7 xây nhà trên đất nhưng do bận công tác nên ông không có ý kiến gì. Bà T1 cũng sinh sống không xa diện tích đất ông H3 chuyển nhượng cho ông T7.

Như vậy ông H, ông T, bà T1 đều biết việc ông T7 xây nhà trên diện tích đất đó nhiều năm, ông T2 bị khuyết tật nặng nhưng các đồng thừa kế đều không

có ý kiến, phản đối hay tranh chấp gì trong suốt thời gian dài, thể hiện ý chí nhất trí với việc chuyển nhượng diện tích đất này của ông H3. Người thuê nhà của ông T7 là bà Trần Thị L3 cũng xác nhận bà thuê nhà ông T7 có hợp đồng thuê từ năm 2007 nhưng cũng không thấy có tranh chấp gì. Tại cấp phúc thẩm ông T7 có cung cấp thêm một số tài liệu như Hợp đồng mua bán điện phục vụ mục đích sinh hoạt; Hợp đồng cho thuê nhà; phiếu thu tiền lắp đặt hệ thống nước sinh hoạt thể hiện gia đình ông đóng tiền điện nước tại diện tích đất trên từ năm 2006; đơn trình bày về quá trình xây nhà các công trình phụ trên diện tích đất chuyển nhượng của ông H3 và cho thuê từ năm 2007 có xác nhận của các hộ giáp ranh sinh sống xung quanh diện tích đất của ông.

Xét thấy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ năm 2005 (đã hơn 20 năm) các bên đã thực hiện xong nghĩa vụ trong giao dịch (nhận tiền và giao đất). Các đồng thừa kế ông T, ông H, bà T1 đều biết ông H3 chuyển nhượng đất cho ông T7 mà trong suốt thời gian dài không ai có ý kiến phản đối bằng văn bản hoặc khởi kiện mà cho đến nay ông T mới khởi kiện. Để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của ông T7 là người nhận chuyển nhượng diện tích đất trên cần công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất có hiệu lực.

[2.4.2] Xem xét tính hợp pháp của giấy nhượng bán đất ở giữa ông Bùi Khắc H với ông Lường Hải T7 lập ngày 28/6/2005.

Tại giấy nhượng bán đất ở giữa ông Bùi Khắc H với ông Lường Hải T7 lập ngày 28/6/2005 thể hiện việc ông H chuyển nhượng cho ông T7 diện tích 45m2 đất tại tiểu khu D, thị trấn M, huyện M với giá 50.000.000đ. Hợp đồng được UBND thị trấn M chứng thực.

Tuy nhiên, quá trình tố tụng tại Tòa án ông H, ông T7 và những người làm chứng ông V, ông T8 đều xác định lý do của việc ông H viết giấy chuyển nhượng đất cho ông T7 là vì tại thời điểm đó do ông Bùi Thanh H3 (anh trai của ông Bùi Khắc H) vừa đi chấp hành về, lo sợ ông H3 lại bị bắt đi tù nên ông H tự nguyện viết giấy nhượng bán đất cho ông L2 Hải Thu mục đích là để nếu ông H3 phải đi chấp hành án thì ông H sẽ có trách nhiệm thay ông H3 tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất cho ông T7. Thực tế, thì ông H không phải là người chuyển nhượng đất cho ông T7, ông H cũng không nhận tiền của ông T7. Việc chuyển nhượng đất giữa ông H3 với ông T7 có ông H, ông Trần Quang T8, ông V làm chứng. Ông T8 cũng là người viết hộ giấy nhượng bán đất giữa ông H với ông T7. Chữ ký, chữ viết trong giấy nhượng bán đất đúng là chữ ký, chữ viết của ông H và ông H3.

Xét thấy, lời khai của ông H, ông T7 và những người làm chứng là hoàn toàn phù hợp với nhau. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Khắc H với ông Lường Hải T7 (dưới

hình thức giấy nhượng bán đất) giả tạo theo Điều 124 Bộ luật dân sự là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[2.4.3] Đối với diện tích đất ông Bùi Khắc H chuyển nhượng cho bà Nhâm Thị T4.

Ngày 10 tháng 10 năm 1999 ông Bùi Khắc H chuyển nhượng cho bà Nhâm Thị T4 diện tích đất 150m2, loại đất thổ cư. Hợp đồng chuyển nhượng có chứng thực của UBND thị trấn M, huyện M, tỉnh S.

Về nguồn gốc diện tích đất chuyển nhượng cho bà Nhâm Thị T4 là một phần di sản của cụ Trần Thị T10. Vợ chồng ông bà Tho T14 đã giao đủ số tiền chuyển nhượng cho ông H là 25.000.000đ và nhận đất. Đến năm 2000 bà T4 xây nhà. Năm 2004 thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00272 QSDĐ/QĐ số 634/QĐ-UB ngày 25 tháng 6 năm 2004 của UBND huyện M (nay là UBND thị xã M), tỉnh Sơn La cấp cho hộ bà Nhâm Thị T4 diện tích 132,3m2 đất, thuộc thửa số 37 và 37a, tờ bản đồ số 26 tại Tiểu khu D, thị trấn M, huyện M, tỉnh S (nay là Tổ dân phố số D, phường M, thị xã M, tỉnh S). Tại lời khai của các đồng thừa kế là ông T, ông H, bà T1 đều thể hiện biết và nhất trí việc chuyển nhượng đất, không có tranh chấp đối với việc chuyển nhượng diện tích đất trên và không yêu cầu giải quyết. Toà án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết là có căn cứ đúng quy định của pháp luật.

[2.5] Về việc chia di sản thừa kế

Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định, định giá tài sản đối với diện tích đất tranh chấp.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (lần 2) ngày 18/11/2025: Thửa số 1 phần diện tích đất ông H3 chuyển nhượng cho ông T7 có diện tích là 101,6m^2 (45,5m^2 đất ở và 56,1m^2 đất trồng cây hàng năm khác). Thửa số 2 là phần diện tích ông H, bà H1 sử dụng có diện tích là 333,6 m2 đất hiện nay bà H1 đang quản lý (Đất ở có diện tích là 42 m^2; Đất nương rẫy trồng cây hằng năm khác có diện tích là 291,6 m^2). Thửa số 3 đất hộ bà Nhâm Thị T4 đang sử dụng có diện tích là 128m2 (có 50m2 đất thổ cư và 78m2 đất HNK)

Diện tích đất khi tiến hành xem xét thẩm định có sự sai lệch thiếu so với diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ngày 14/02/2007 bị thu hồi 12,5m^2 đất ở thửa số 28 để GPMB dự án cải tạo nâng cấp QL6 theo QĐ số 1510/QĐ-UBND ngày 04/06/2004. Quá trình giải quyết các đương sự cũng đều nhất trí với kết quả đo diện tích đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ.

Đối với số tiền nhận đền bù giải phóng mặt bằng. Lời khai của ông Bùi Quốc T và ông Bùi Khắc H cho rằng ông H có nhận tiền đền bù từ việc thu hồi diện tích đất này tuy nhiên các tài liệu Toà án cấp sơ thẩm thu thập thể hiện số tiền đền bù giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích đất này bà Nhâm Thị T4 là người bị ảnh hưởng và trực tiếp nhận số tiền đền bù này, ông H cũng không

cung cấp được căn cứ chứng minh là người được nhận khoản tiền đền bù này. Thời điểm nhận số tiền đền bù bà T4 đã được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng, các đương sự cũng không có tranh chấp đối với phần diện tích đất chuyển nhượng cho bà T4 nên phần tiền nhận đền bù này cũng không tính là di sản thừa kế của cụ T10 để chia.

Theo nhận định tại mục [2.4.1] hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Thanh H3 và ông Lường Hải T7 có hiệu lực nên phần đất này không tính vào di sản thừa kế để chia theo tinh thần án lệ số 16/2027/AL theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Như vậy di sản thừa kế của cụ T10 chỉ có diện tích đất còn lại chưa chia là 333,6m^2 mà ông H, bà H1 đang quản lý, sử dụng trên đất có tài sản là nhà cửa, vật kiến trúc do ông H xây dựng.

Do không nhất trí với việc tính giá trị của di sản thừa kế đất thổ cư và đất trồng cây hàng năm bằng nhau nên tại cấp phúc thẩm nguyên đơn ông Bùi Quốc T có đơn đề nghị Toà phúc thẩm định giá lại đối với diện tích đất và tài sản trên đất.

Tại Kết luận định giá ngày 30/09/2026 của Hội đồng định giá lại tài sản:

Diện tích đất hiện ông H đang sử dụng có diện tích là 333,6 m^2, tổng giá đất cần định giá là 1.072.744.800 đồng (Trong đó Đất ở tại đô thị có diện tích là 42 m^2 ; Đất nương rẫy trồng cây hằng năm khác có diện tích là 291,6 m^2). Giá đất của thửa đất ở tại đô thị cần định giá là: 25.000.000 đồng/m^2 x 42 m^2 x 1,0 = 1.050.000.000 đồng. Giá đất của thửa đất trồng cây hàng năm khác cần định giá là: 78.000 đồng/m^2 x 291,6 m^2 x 1,0 = 22.744.800 đồng. Tài sản nhà cửa, vật kiến trúc tại mảnh đất bà Trần Thị T10 hiện nay bà Nguyễn Thu H1 đang sử dụng có giá trị là: 34.689.816 đồng.

Do tài sản trên đất là tài sản chung của bà H1, ông H do đó chỉ lấy giá trị thửa đất chia kỷ phần thừa kế làm 04 phần, tương ứng mỗi phần 268.186.200/người (ông T, ông H, ông T2, bà T1). Đối với kỷ phần của ông H3 do ông đã được hưởng lợi từ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T7, tương đương với một kỷ phần thừa kế nên không chia. Ông H3 chết không có di sản để lại và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H3 với ông T7 có hiệu lực nên người thừa kế của ông H3 không được hưởng di sản và đồng thời cũng không phải thực hiện nghĩa vụ tài sản.

Xét thấy phần di sản thừa kế của cụ T10 không thể chia bằng hiện vật cho các đồng thừa kế nên người được chia hiện vật sẽ có trách nhiệm thanh toán phần chênh lệch tài sản cho các đồng thừa kế khác.

Ông H là người đã sinh sống trên diện tích đất này từ năm 1996, đã xây nhà kiên cố, ở ổn định từ đó cho đến nay, ngoài thửa đất này ông H cũng không còn

chỗ ở nào khác. Hơn nữa trên đất có tài sản là nhà cửa, công trình vật kiến trúc là tài sản của ông H, bà H1 nên Tòa án cấp sơ thẩm giao diện tích đất trên cho ông H là phù hợp, ông H sẽ có trách nhiệm thanh toán phần chênh lệch tài sản cho các đồng thừa kế khác.

[2.6] Đối với yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thu H1 về việc xem xét công sức quản lý di sản của bà Nguyễn Thu H1 đối với di sản thừa kế của cụ Trần Thị T10.

Bà H1 ông H kết hôn năm 1996, sau khi kết hôn hai vợ chồng sinh sống trên diện tích đất 333,6m^2 (là một phần diện tích đất di sản của cụ T10) lời khai của các đương sự ông H, ông T, bà T1 đều xác nhận trước khi cưới bà H1 về ông H đã xây nhà. Bà H1 khai nhà xây sau khi cưới ông H tuy nhiên bà cũng không cung cấp được tài liệu gì chứng minh cho công sức trong việc xây nhà. Từ năm 1996 bà H1 sinh sống và được hưởng lợi từ diện tích đất này, bà không tôn tạo, cải tạo diện tích đất mà chỉ có công quản lý diện tích đất trong thời gian ông H đi cai nghiện ma tuý 02 năm và đi tù 10 năm.

Việc Toà cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H1, buộc các đồng thừa kế thanh toán cho bà H1 công sức quản lý di sản là có căn cứ, tuy nhiên về mức chỉ chấp nhận được một phần (1/2 kỷ phần) vì bà chỉ quản lý đối với một phần đất bà ở còn hai thửa đất khác là di sản thừa kế của cụ T10 bà không quản lý, việc tính công sức bằng 01 kỷ phần thừa kế làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự khác, hơn nữa bà H1 cũng được đảm bảo quyền lợi là khi chia di sản bằng hiện vật thì bà H1, ông H vẫn là vợ chồng bà cũng sẽ được tiếp tục sử dụng đối với diện tích đất này.

Ông H, bà H1 vẫn đang là vợ chồng dù hiện nay ông H đang thuê nhà ở tại nơi khác không sinh sống cùng bà H1 trên diện tích đất này nhưng ông cũng là người đã có thời gian sinh sống quản lý phần di sản này do đó ông H không phải thanh toán tiền công sức quản lý di sản cho bà H1. Người thừa kế của ông H3 là chị T3 cũng không được hưởng phần di sản do đó không phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền công sức quản lý di sản cho bà H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông H rút một phần nội dung kháng cáo: không nhất trí trả số tiền 209.717.705 đồng (Hai trăm linh chín triệu, bảy trăm mười bảy nghìn, bảy trăm linh năm đồng) cho ông Lường Hải T7. Ông Bùi Quốc T rút một phần nội dung kháng cáo về việc đề nghị được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.000.000 đồng. Xét phần rút kháng cáo của người kháng cáo là hoàn toàn tự nguyện, và không trái pháp luật. Căn cứ khoản 3 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần rút kháng cáo. Đình chỉ xét xử phúc thẩm phần rút kháng cáo của người kháng cáo.

[3] Từ những nhận định phân tích nêu trên, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Quốc T, bị đơn ông Bùi Khắc H. Chấp nhận kháng cáo

của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lương Hải T15. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2026/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Sơn La.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Các ông, bà gồm ông Bùi Trọng T2, ông Bùi Quốc T và bà Bùi Thị Ngọc T1 được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Bùi Khắc H phải chịu án phí tiền án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần tài sản được hưởng trong khối di sản thừa kế.

Bà Nguyễn Thu H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu không được Toà án chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án dân sự sơ thẩm bị sửa nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Về chi phí tố tụng: ông Bùi Quốc T tự nguyện chịu chi phí định giá lại tài sản nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309, khoản 3 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 6 Điều 15, khoản 5 điều 26, điểm a khoản 7 điều 27, khoản 2 điều 29 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:

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Quốc T, bị đơn ông Bùi Khắc H. Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lường Hải T7. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2026/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Sơn La như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Quốc T về việc tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Thanh H3 với ông Lường Hải T7 vô hiệu.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/6/2005 giữa ông Bùi Thanh H3 với ông Lường Hải T7 có hiệu lực.

Ông Lường Hải T7, bà Hà Thị H4 quyền sử dụng diện tích 101,6m2 đất thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 26, tại Tổ dân phố D, phường M, tỉnh S, trong đó đất ở đô thị (ODT) có diện tích là 45,5m2 và diện tích 56,1m2 đất trồng cây hàng năm khác. Thửa đất có vị trí tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp với đất bà T10, từ A7 đến B1 dài 4,56m. Phía Đông giáp đất bà T10, từ B1 đến B2 dài 11,96m, từ B2 đến B3 dài 4,26m, từ B3 đến B4 dài 5,47m. Phía Nam giáp đường Q, từ B4 đến A10 dài 4,45m. Phía Tây giáp đất nhà bà T4, từ A10 đến A9 dài 10,6m, từ A9 đến A8 dài 2,08m, từ A8 đến A7 dài 10m.

Tài sản trên đất của ông T7, bà H4 gồm: Nhà 01 tầng, tường chịu lực 110mm, không có khu vệ sinh khép kín, trần nhựa, cửa xếp, mái lợp tôn, 1 phần nền lát gạch đất nung; 01 Bán mái tường xây gạch 110, mái lợp tôn xốp 3 lớp; 01 Bán mái tường xây 110mm, mái lợp fibro xi măng, nền láng vữa xi măng, tường không sơn; Tôn gác tường, khung thép. Đưa vào sử dụng năm 2007. Có diện tích 16,68 m2; Nền láng vữa xi măng. (Có sơ đồ kèm theo)

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Quốc T tranh chấp về chia di sản thừa kế.

Chia cho ông Bùi Khắc H diện tích đất 333,6 m2, thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 26 tại Tổ dân phố A, phường M, tỉnh Sơn La, thửa đất trị giá 1.072.744.800 đồng.

Ông Bùi Khắc H được quyền sử dụng diện tích 333,6 m2 đất, thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 26, trong đó có 42m2 đất ODT và 291,6m2 đất NHK tại Tổ dân phố A, phường M, tỉnh Sơn La. Thửa đất có vị trí như sau: Phía Bắc giáp với đất đồi của ông bà Hoạt H7, từ C1 đến C2 dài: 15,58m. Phía Đông giáp đất nhà ông T12, từ C2 đến C3 dài 19,94m, từ C3 đến C4 dài 8,51m, từ C4 đến C5 dài 2,56m, từ C5 đến C6 dài 6,32m. Phía Nam giáp đường Q, từ C6 đến B4 dài 4,57m. Phía Tây giáp đất nhà ông T7, từ B4 đến B3 dài 5,47m, từ B3 đến B2 dài 4,26m, từ B2 đến B1 dài 11,96m. (Có sơ đồ kèm theo)

Tài sản trên đất gồm: Nhà 01 tầng, tường chịu lực 110mm, mái bê tông cốt thép, không có khu vệ sinh khép kín, nền lát gạch creamic. Đưa vào sử dụng năm 1996. Có diện tích 22,444m^2; Nhà vệ sinh tường xây gạch 110mm, mái lợp tôn xốp 3 lớp. Đưa vào sử dụng năm 2016. Có diện tích 2,508m^2; Nền bê tông, đưa vào sử dụng năm 2016, có diện tích 41,5m^2; Tường xây gạch block 110mm không trát, không sơn. Đưa vào sử dụng năm 2016, diện tích 16,6m^2; Bán mái tường xây dựng gạch 110mm, mái lợp tôn xốp 3 lớp. Đưa vào sử dụng năm 2016, có diện tích 18,242m^2; Tôn gác tường, khung thép. Đưa vào sử dụng năm 2016, có diện tích 30,222m^2; Nền láng vữa xi măng. Đưa vào sử dụng năm 2016, có diện tích 30,222m^2.

4. Đình chỉ xét xử phần rút kháng cáo của người kháng cáo nguyên đơn ông Bùi Quốc T về nội dung: Đề nghị được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng chẵn).

Đình chỉ xét xử phần rút kháng cáo của bị đơn ông Bùi Khắc H về nội dung: không nhất trí trả số tiền 209.717.705 đồng (Hai trăm linh chín triệu, bảy trăm mười bảy nghìn, bảy trăm linh năm đồng) cho ông Lường Hải T7.

5. Về thanh toán giá trị tài sản chênh lệch:

5.1. Ông Bùi Khắc H có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho những người thừa kế khác mỗi người là 268.186.200 đồng cụ thể như sau:

- Ông Bùi Khắc H có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho ông Bùi Quốc T số tiền là 268.186.200 đồng.

- Ông Bùi Khắc H có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho bà Bùi Thị Ngọc T1 số tiền là 268.186.200 đồng.

- Ông Bùi Khắc H có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho ông Bùi Trọng T2 số tiền số tiền là 268.186.200 đồng.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thu H1.

Buộc những người được hưởng thừa kế theo pháp luật của cụ Trần Thị T10 phải thanh toán cho bà Nguyễn Thu H1 công sức giữ gìn, bảo quản, duy trì di sản bằng 1/2 suất thừa kế với số tiền là 134.093.100 đồng cụ thể:

Ông Bùi Quốc T, ông Bùi Trọng T2, bà Bùi Thị Ngọc T1 có trách nhiệm thanh toán công sức gìn giữ và bảo quản di sản cho bà Nguyễn Thu H1 mỗi người số tiền là 44.697.700 đồng.

7. Người giám hộ của ông Bùi Trọng T2 có nghĩa vụ quản lý tài sản của ông Bùi Trọng T2 và thực hiện quyền, nghĩa vụ của người giám hộ theo quy định của pháp luật.

8. Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Các ông Bùi Trọng T2, ông Bùi Quốc T và bà Bùi Thị Ngọc T1 được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Bùi Khắc H phải chịu án phí tiền án phí dân sự sơ thẩm 13.409.310đ.

Bà Nguyễn Thu H1 phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được Toà án chấp nhận số tiền 6.704.655 triệu đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 5.000.000đ đã nộp theo biên lai thu số 0002908 ngày 28/03/2026, bà H1 còn phải nộp số tiền 1.704.655 triệu đồng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trả lại cho ông L2 Hải Thu số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000733 ngày 29/06/2026 của Thi hành dân sự tỉnh Sơn La.

9. Về chi phí tố tụng: Ông Bùi Quốc T tự nguyện chịu 7.200.000đ (Bảy triệu hai trăm nghìn đồng) tiền chi phí định giá lại tài sản. Ông T đã nộp.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 29/10/2026).

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 36 và

Điều 72 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự"./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sơn La;
- Tòa án nhân dân Khu vực 6 – Sơn La;
- Thi hành án dân sự tỉnh Sơn La;
- Phòng THADS Khu vực 6 – Sơn La;
- Các đương sự;
- Phòng GĐ, KTNV,TT và THA;
- Lưu HS-VA.

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

Điêu Thị Kim Liên