

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 12 – PHÚ THỌ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 19/2026/DS-ST
Ngày: 02-6-2026
V/v: Tranh chấp chia thừa kế,
chia tài sản chung.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12 - PHÚ THỌ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Hoàng Thị Thùy Linh**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Nguyễn Thị Mỹ Bình**

Ông Cao Minh Dương

- Thư ký phiên tòa: Ông **Đặng Thành Đạt** - Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thanh Hòa** – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 6 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 12 - Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 228/2025/TLST-DS ngày 07/10/2025 về Tranh chấp chia thừa kế, chia tài sản chung theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2026/QĐXX-DS ngày 28 tháng 4 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 42/2026/QĐST-HPT ngày 27 tháng 5 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Bà **Bùi Thị N**, sinh năm 1961; Số CCCD: 017161004990; có mặt;

- Ông **Quách Tiến Ch**, sinh năm 1963; Số CCCD: 017063000932; có mặt;

Cùng Nơi cư trú: xóm Mới, xã M Th, tỉnh Phú Thọ.

2. Bị đơn: Ông **Bùi Văn Kh**, sinh năm 1973; Số CCCD: 017073003541; Nơi cư trú: xóm Mới, xã M Th, tỉnh Phú Thọ; có đơn xin vắng mặt.

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

- UBND xã M Th, tỉnh Phú Thọ

Địa chỉ: xóm Bằng, xã M Th, tỉnh Phú Thọ. Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Ngọc Anh** – Chủ tịch; Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông **Bùi Văn Tỉnh**, ông **Nguyễn Tường Linh** – Công chức Phòng Kinh tế, có mặt.

- Anh **Quách Công T2**, sinh năm 1982; Số CCCD: 017082010518; có mặt;

- Anh **Quách Minh Q**, sinh năm 1989; Số CCCD: 017089001623; có mặt;

- Chị **Bùi Thị L**, sinh năm 1993; Số CCCD: 017193011229; ủy quyền cho anh **Quách Minh Q** (theo Biên bản ủy quyền ngày 07/4/2026).

Cùng nơi cư trú: xóm Mới, xã M Th, tỉnh Phú Thọ.

- Chị **Quách Thị M**, sinh năm 1986; Số CCCD: 017186006132; (theo Biên bản ủy quyền ngày 01/12/2025).

Nơi cư trú: xóm Dóm Bái, xã Thượng Cốc, tỉnh Phú Thọ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Nội dung khởi kiện của Nguyên đơn:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ, các phiên hòa giải và tại phiên tòa, phía nguyên đơn trình bày:

Ông Quách Tiến Ch sinh năm 1963 là con đẻ của ông Quách Công Thiệu và bà Bùi Thị Tiệp. Khi ông Ch được 03 tháng tuổi bố mẹ ông Ch đã cho về làm con nuôi bà Bùi Thị T1. Bà T1 là chị gái ruột của mẹ ông Ch. Ông Ch sang làm con nuôi và được bà T1 nuôi dưỡng từ năm 1963 và sinh sống cùng bà T1 liên tục cho đến khi bà T1 chết năm 2004. Trước đây bà T1 và ông Ch ở trong xóm Bọ, khi ông Đuờn bỏ mẹ con ông đi lấy người khác thì hai mẹ con (bà T1, ông Ch) chuyển ra chân đồi Đung Cha thuộc xóm Bái Sét là khu vực trường THCS Thạch Yên ngày Ny để ở. Năm 1973 bà T1 sinh chú Kh tại đây. Kể cả khi còn sống bà T1 không nói bố ông Kh là ai, không ai biết về bố ông Kh, cũng không có ai đến nhận ông Kh là con. Sau khi sinh ông Kh, ba mẹ con vẫn sống tại nhà đất tại xóm Bái Sét xã Yên Thượng huyện Kỳ Sơn, sau này sát nhập xóm thành xóm Mới, xã Thạch Yên, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình Ny là xã M Th, tỉnh Phú Thọ. Năm 1981 ông Ch lấy vợ là bà Bùi Thị N, vợ chồng tiếp tục chung sống cùng bà T1 và ông Kh tại đây. Sau khi kết hôn bà N làm lụng khai phá thêm diện tích đất tại đây để ở và làm vườn, trồng rừng. Thửa đất số 15 tờ bản đồ 1 công chính là do bà N khai phá, sau đó cả gia đình cùng khai phá, canh tác và trồng cây cối trên đó.

Năm 1995 nhà nước cho các hộ dân đang sử dụng đất kê khai đăng ký xin cấp đất nên gia đình đã đề tên chủ hộ sử dụng đất là bà T1 trong các giấy tờ xin cấp đất. Sau đó gia đình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 328995 sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 03422 QSĐĐ/LNKS do UBND huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 20/11/1998 mang tên bà Bùi Thị T1. Thửa đất số 15 trong giấy chứng nhận là cả đồi Đung Cha có diện tích 2,9ha, quá trình canh tác trên thửa đất, do đất rộng nên gia đình đã thống nhất cho gia đình ông Bùi Văn Hon, Bùi Văn Lý, Bùi Văn Dư canh tác cùng trên đồi Đung Cha và coi như cho họ diện tích đất họ đã canh tác luôn, gia đình chỉ giữ lại 01 phần diện tích Khg hơn 9000m² ở chân đồi giáp đất trường học và sân vận động để canh tác. Hiện tại đo đạc diện tích phần đất thực tế sử dụng là 8742,2m², trên bản đồ địa chính thể hiện là thửa 06 tờ bản đồ 251, còn trên giấy chứng nhận chính là nằm trong thửa 15 tờ bản đồ số 1. Thửa 15 trên sổ đỏ là diện tích cả đồi Đung Cha, nhưng gia đình chỉ giữ lại diện tích như hiện tại là 8742,2m² để canh tác, phần diện tích khác đã cho các hộ khác canh tác nhiều năm.

Năm 2004 bà T1 chết, gia đình vợ chồng con cái bà N ông Ch vẫn canh tác trên khu vực đất nêu trên cho đến Ny, sổ đỏ vẫn đề tên bà Bùi Thị T1. Trong quá trình canh tác có anh Bùi Văn Diêm đến trồng mấy bụi bương tre trên đất, hai bên tranh chấp nên anh Diêm không trồng nữa. Đến đầu năm 2025 anh Diêm lại tự ý lên trồng sắn lên trên một phần diện tích đất, hai bên tranh chấp, xã không hòa giải được nên đã khởi kiện ra Tòa, khi ra Tòa anh Diêm đã trả lại đất, đến Ny hai bên không còn tranh chấp nữa. Hiện vợ chồng cháu Q là người canh tác chính trên thửa

đất này. Do bà T1 đã mất, khu đất đang canh tác vừa là tài sản chung, vừa là tài sản thừa kế của bà T1 để lại, để đảm bảo quyền lợi cho cả gia đình, bà N và ông Ch khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Chia tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất số 06 tờ bản đồ 251 (tờ 90 xã Thạch Yên cũ) diện tích 8742,2m² tại xóm Mới, xã M Th, tỉnh Phú Thọ, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 328995 số vào sổ cấp giấy chứng nhận 03422 QSDĐ/LNKS do UBND huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 20/11/1998 cho các thành viên trong gia đình gồm bà Bùi Thị T1, ông Quách Tiến Ch, bà Bùi Thị N, ông Bùi Văn Kh, anh Quách Công T2, chị Quách Thị M, anh Quách Minh Q.

- Chia thừa kế theo quy định pháp luật đối với phần di sản thừa kế của bà T1 để lại trong khối tài sản chung thửa đất số 06 tờ bản đồ 251 (tờ 90 xã Thạch Yên cũ) diện tích 8742,2m² tại xóm Mới, xã M Th, tỉnh Phú Thọ, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 328995 số vào sổ cấp giấy chứng nhận 03422 QSDĐ/LNKS do UBND huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 20/11/1998.

Bà Bùi Thị N thống nhất lời khai với ông Ch, đề nghị Tòa án:

- Chia tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất 06 có diện tích 8742,2m² tại tờ bản đồ tại xóm Mới, xã M Th, tỉnh Phú Thọ; đề nghị Tòa án chia đều cho 07 người trong hộ gia đình thời điểm năm 1995 được xét cấp đất.

- Về yêu cầu chia thừa kế phần tài sản của bà T1 trong khối tài sản chung, bà không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo luật định.

Ban đầu khi khởi kiện gia đình còn khúc mắc chưa phân chia được, qua phân tích hòa giải ở Tòa đã thỏa thuận phân chia được với nhau. Cụ thể:

- Xác định khối tài sản chung là quyền sử dụng đất có diện tích 8742,2m² tại thửa đất số 06 tờ bản đồ 251 (tờ 90 xã Thạch Yên cũ) là tài sản chung của 07 người trong gia đình (gồm bà Bùi Thị T1, ông Quách Tiến Ch, bà Bùi Thị N, ông Bùi Văn Kh, anh Quách Công T2, chị Quách Thị M, anh Quách Minh Q), mỗi người được 1/7 tài sản = 1248,8m² đất.

- Ông Ch và ông Kh thỏa thuận để cho ông Kh được hưởng T2 bộ di sản thừa kế của bà T1 là diện tích đất 1248,8m² tại thửa đất 06.

- Phân tài sản của ông Ch, bà N, anh T2, chị M trong khối tài sản chung thống nhất thỏa thuận tặng cho con trai út là anh Q với điều kiện Q tiếp tục chăm lo phụng dưỡng cha mẹ, ông Kh và tiếp tục thờ cúng tổ tiên.

Trong quá trình giải quyết, UBND xã M Th có văn bản trả lời thửa đất nhà ông bà có phần nằm trong đất cộng đồng của xã. Về vấn đề này ông bà có ý kiến như sau: Gia đình ông bà chưa bao giờ nhận được quyết định thu hồi, thông báo thu hồi đất nào của cơ quan nhà nước, trước đây có thời điểm xã cho người vào tận nhà bảo đưa bìa đồ để xã thu hồi bìa lấy đất làm đất cộng đồng, gia đình yêu cầu phải có biên bản giao nhận nên cán bộ không lấy bìa nữa. Gia đình chưa bao giờ đi chỉ dẫn đo đạc theo 672 của xã, không hiểu vì lý do gì đất của gia đình lại thành đất cộng đồng trên bản đồ 672 như xã nêu. Do vậy ông bà không đồng ý với ý kiến của xã về vấn đề này. Đất của gia đình được giao có văn bản, được cấp sổ đỏ, thực tế quản lý sử dụng, trong gia đình chỉ khúc mắc về việc chia thừa kế, chia tài sản.

Sau thời gian dài hòa giải, gia đình đã thỏa thuận xong việc phân chia với nhau, các vấn đề xã nêu ra đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

2. Bị đơn:

Ông Kh xác nhận lời khai của ông Ch, bà N về hoàn cảnh gia đình, xuất thân và nhân thân của ông Ch, ông Kh là đúng sự thật. Ông Kh xác nhận: Từ nhỏ sinh ra đã chung sống cùng mẹ và anh trai (ông Ch), sau đó ở cùng bà T1, vợ chồng ông Ch bà N. Sau khi bà T1 chết, ông Kh vẫn tiếp tục ở cùng vợ chồng ông Ch bà N và vợ chồng anh Q chị L đến Ny. Ông Kh không biết bố là ai, không có vợ con trong và ngoài giá thú.

Ông đồng ý với lời khai của vợ chồng ông Ch về nguồn gốc thửa đất 06 đồng thời xác nhận công lao khai phá là của bà T1 và vợ chồng ông Ch bà N, đồng ý thửa đất 06 là tài sản chung của cả gia đình gồm 07 thành viên: bà T1, ông Ch, bà N, ông Kh, anh T2, chị M, anh Q.

Về việc chia tài sản chung của cả gia đình, đề nghị chia đều cho mỗi người một phần. Về việc chia thừa kế, đề nghị Tòa chia phần di sản của bà T1 để lại cho ông và ông Ch mỗi người một nửa. Do hay đau ốm, không có vợ con, từ nhỏ đến giờ đều sống cùng nhà ông Ch, trước là anh chị chăm lo, hiện tại ở với vợ chồng anh Q. Phần tài sản của ông được nhận thừa kế, được chia tài sản ông tự nguyện tặng cho anh Q với điều kiện anh Q tiếp tục chăm lo phụng dưỡng ông và sau này chôn cất thờ cúng ông Kh và bà T1.

Qua hòa giải, gia đình đã thỏa thuận phân chia xong thừa kế, chia xong tài sản chung. Về vấn đề của xã nêu một phần thửa đất 06 là đất cộng đồng thì đề nghị Tòa căn cứ quy định pháp luật giải quyết.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

3.1. Anh T2: Thửa đất 06 mà bố mẹ anh yêu cầu chia tài sản, chia thừa kế là do gia đình khai hoang và canh tác từ nhiều năm trước đến Ny, công lao khai phá của bố mẹ anh rất nhiều, ngoài ra có công của bà nội (bà T1), sau đó có cả công sức của anh em anh. Nguồn gốc thửa đất ban đầu là có bà T1 và bố anh ở chân đồi, sau khi bố mẹ anh lấy nhau sinh ra anh vẫn ở dưới khu chân đồi này. Diện tích đất trên đồi Đung Cha là công lao bà N khai phá từ những năm 1980. Sau đó đất đồi sạt lở cả nhà chuyển vào trong xóm, bỏ nhà ở chân đồi, nhưng gia đình vẫn canh tác trồng cây các loại trên khu đồi đó. Năm 1995 khi nhà nước gọi đi kê khai làm bìa đỏ, đã kê khai tên chủ hộ sử dụng đất là tên bà T1. Sau khi được nhà nước cấp bìa đỏ năm 1998 thì hộ gia đình vẫn canh tác trên đất đó. Có một thời gian Khg năm 2006 có cán bộ xã đến bảo là cho trường học mượn đất để trồng vườn keo lấy tiền tặng gia cho các cháu, nên gia đình cho trường học một phần đất để trồng keo. Trong thời gian đó thì có anh Diêm tự ý lên trồng bương tre, hai bên xảy ra tranh chấp xã hòa giải thì anh Diêm không trồng nữa; gia đình vẫn canh tác trên đó; đến đầu năm 2025 lại lên trồng sắn, gia đình anh kiện ra Tòa thì anh Diêm đã trả lại đất. Hiện Ny vợ chồng anh Q đang trồng keo.

Quan điểm của anh T2 thửa đất đó là tài sản chung của hộ gia đình gồm 07 người: bà T1, bố mẹ anh, chú Kh, anh và 02 em M, Q. Phần tài sản của bà T1 chết

thừa kế thì tùy ông Ch và ông Kh giải quyết với nhau, các cháu thống nhất không can dự vào. Còn phần tài sản của từng thành viên gia đình anh yêu cầu Tòa chia cho theo công sức đóng góp của từng người. Sau các phiên hòa giải, anh T2 tự nguyện tặng cho phần tài sản của anh được nhận trong khối tài sản chung là quyền sử dụng 1248,8m² đất tại thửa đất 06 cho anh Q với điều kiện anh Q tiếp tục chăm sóc phượng dưỡng cha mẹ, chú Kh và thờ cúng tổ tiên. Gia đình đã thỏa thuận phân chia xong thừa kế, chia xong tài sản chung. Về vấn đề của xã nêu một phần thửa đất 06 là đất cộng đồng thì đề nghị Tòa căn cứ quy định pháp luật giải quyết.

3.2. Anh Q: Thửa đất tại đồi Đung Cha này gia đình anh đã canh tác luân phiên trồng keo, ngô, sản trên đất từ nhiều năm nay, các hộ xung quanh và làng xóm đều biết. Đồi Đung Cha do gia đình khai phá và được cấp sổ đỏ nhưng do diện tích rộng, nên từ trước đây bà nội và bố mẹ anh đã thống nhất cho hộ nhà ông Hon, Lý, Dư một phần diện tích để họ canh tác trên đó. Thửa đất công chính là của mẹ anh đi phát hoang và trồng cây trên đó từ những năm 1980 sau khi lấy bố anh về làm dâu, sau này cả gia đình cùng làm. Năm 1998 thì gia đình được cấp sổ đỏ. Bản thân anh từ khi 6-7 tuổi đã cùng mẹ đi phát hoang ở đồi này, sau này lớn lên thì vẫn cùng gia đình canh tác trên đó, mấy năm trở lại đây bố mẹ già yếu chú Kh đau ốm thì vợ chồng anh là người trực tiếp quản lý và canh tác trên đó.

Quan điểm của anh thừa đất đó là tài sản chung của hộ gia đình gồm 07 người là bà T1, bố mẹ anh, chú Kh, anh T2, chị M và anh Q. Phần tài sản của bà T1 chết để lại thừa kế thì tùy bố anh và chú Kh giải quyết với nhau. Còn phần tài sản của từng thành viên gia đình anh yêu cầu Tòa chia phần tài sản trong thửa đất đó theo công sức đóng góp của từng người. Anh sinh sau đẻ muộn, công sức đóng góp không bằng các anh chị nhưng nhiều năm nay cùng bố mẹ chăm sóc bà, hiện đang ở cùng chú Kh, thờ cúng bà và trực tiếp canh tác trên đất nên đề nghị Tòa có xem xét đến phần công sức cho anh. Hiện tại vợ chồng anh đang trồng keo trên đất mới được gần 02 năm tuổi, chưa có giá trị. Khu đồi này đất cằn cỗi, cây cối trồng phải chăm sóc rất nhiều tốn công tốn của, nếu bây giờ chia xong yêu cầu phá bỏ cây thì rất tiếc của. Sau khi Tòa chia hoặc trong nhà thỏa thuận chia được với nhau anh mong mọi người cho mượn phần đất được chia của mình để tiếp tục trồng và chăm sóc cây keo phát triển để thu hoạch.

Qua hòa giải, gia đình đã thỏa thuận phân chia xong thừa kế, chia xong tài sản chung. Về vấn đề của xã nêu một phần thửa đất 06 là đất cộng đồng thì đề nghị Tòa căn cứ quy định pháp luật giải quyết.

3.3. Chị M: Xác nhận các nội dung về hoàn cảnh gia đình, nhân thân của những người trong hộ gia đình, việc nhận nuôi con nuôi, nguồn gốc thửa đất tranh chấp đúng như bố mẹ và các anh em của chị trình bày. Đồng thời trình bày chị nhiều năm cùng gia đình canh tác trên khu đất cho đến khi đi lấy chồng. Chị đồng ý về với yêu cầu khởi kiện của bà N ông Ch về việc yêu cầu chia tài sản chung, chia thừa kế để đảm bảo quyền lợi cho các thành viên trong gia đình. Chị đi lấy chồng xa, không trực tiếp canh tác nên có nguyện vọng phần tài sản chị được chia

chị tự nguyện cho em trai út (anh Q) để anh Q có đất canh tác gia tăng kinh tế phụ vào thu nhập chăm lo cho bố mẹ và chú Kh.

3.4. Chị L: Chị không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của bố mẹ chồng. Chị về làm dâu đã cùng chồng tận tâm chăm sóc bố mẹ và chú Kh, chăm chỉ làm lụng canh tác trên ruộng nương của nhà chồng. Chị chưa bao giờ nghĩ đến việc nhà chồng phải chia cho đất đai nhà cửa gì. Chồng chị là con út nhưng mọi việc trong nhà bao nhiêu năm Ny đều do anh Q đứng ra lo liệu. Phần đất rừng tại đồi Đung Cha này hiện tại vợ chồng chị trồng keo trên đó nên mong muốn cả nhà bàn bạc sau khi phân chia thì tiếp tục cho mượn trồng keo đến khi thu hoạch cho đỡ phí công. Việc phân chia tài sản và thừa kế như thế nào là do bố mẹ, chú Kh và các anh chị chồng, chồng chị tự quyết định, chị không có ý kiến gì.

3.5. UBND xã M Th:

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án có văn bản gửi UBND xã M Th đề nghị cấp thông tin. Ngày 16/3/2026 UBND xã đã có văn bản phúc đáp số 140/CV-KT của Phòng Kinh tế UBND xã M Th, tỉnh Phú Thọ với nội dung sau:

“- Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/12/2025 thì khu vực đất được thẩm định là đồi Đung Cha thuộc xóm Bái Sét, xã Yên Thượng, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình (Ny là xóm Mới, xã M Th, tỉnh Phú Thọ).

Căn cứ vào bản đồ 02, tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 1, diện tích 29000m² mục đích sử dụng: Đất lâm nghiệp, chủ sử dụng đất Bà Bùi Thị T1; địa chỉ thửa đất: xóm Mới, xã Yên Thượng, huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình.

Theo Bản đồ Chỉ thị 10-18 khu vực đồi Đung Cha có 05 thửa đất trong đó: Thửa số 220, tờ bản đồ 11 diện tích 1968m² chủ sử dụng: Hộ ông Bùi Văn Dư; thửa số 221, tờ bản đồ 11, diện tích 1965m², chủ sử dụng: Hộ ông Bùi Văn Hiện; thửa số 218, tờ bản đồ 11 diện tích 21543m², thửa số 219, tờ bản đồ 11 diện tích 2534m² (Ủy ban nhân dân xã).

Theo bản đồ 672 thửa đất 371, tờ bản đồ số 1 thuộc đất cộng đồng xóm Bái Sét.

Theo hiện trạng đo đạc địa chính thì thửa đất 06 tờ bản đồ 90 diện tích 8862,2m² là một phần của thửa 15 tờ bản đồ số 1 (bản đồ 02), một phần của thửa đất 371 tờ bản đồ số 1 thuộc đất cộng đồng xóm Bái Sét (bản đồ 672).

- Thửa đất số 06 nêu trên đến thời điểm hiện tại chưa có thông tin nào về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất có một phần nằm trong quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030: *Xây dựng nhà bia ghi tên liệt sĩ Thạch Yên*.

- Phần tranh chấp: Trước vụ án này hộ bà Bùi Thị N tranh chấp với hộ ông Bùi Văn Diêm. Hiện tại phòng kinh tế chưa nhận được ý kiến nào về tranh chấp tại khu vực này (ngoài vụ án nêu trên)”.
 Tại phiên hòa giải, đại diện theo ủy quyền của UBND xã M Th tham gia tại có ý kiến như sau: Đối với các giấy tờ, tài liệu Tòa án yêu cầu UBND xã cung cấp hiện xã không có bất cứ giấy tờ gì do không được bàn giao. Ngày 16/3/2026 UBND xã M Th có công văn số 140 phúc đáp Công văn số 167 của Tòa án nhân dân khu

vực 12. Tại Công văn 140 UBND xã đã nói rõ: sau khi kết hợp các loại bản đồ trên phần mềm thì thấy có sự chùng chéo giữa các bản đồ 10-18, bản đồ 672 nên UBND xã đã cung cấp các nội dung tại công văn. Thửa đất 06 hiện tại, trên sổ đỏ thể hiện là thửa 15, gia đình nhà bà Bùi Thị T1 được cấp sổ đỏ năm 1998 chưa bị thu hồi bìa, chưa bị thu hồi đất. Về việc quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030: “Xây dựng nhà bia ghi tên liệt sĩ Thạch Yên” mà UBND xã M Th nêu trong công văn số 140 chỉ là trên ý tưởng, dự định làm như vậy chứ chưa có vốn, chưa triển khai gì. Việc gia đình thỏa thuận phân chia thừa kế, chia tài sản chung là quyền của người dân, xã không có ý kiến. Quan điểm của xã đối với việc giải quyết vụ án: Đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

4. Tài liệu do Tòa án thu thập:

4.1. Hạt Kiểm lâm Cao Phong cung cấp:

Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại đơn vị xác định có Đơn xin cấp đất ngày 26/9/1995 có tên chủ xin đất là Bùi Thị T1, địa chỉ xóm Mới, xã Yên Thượng huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình; Biên bản bàn giao đất – giao rừng ngày 30/12/1995 có tên chủ hộ được giao đất giao rừng là Bùi Thị T1, địa chỉ xóm Mới, xã Yên Thượng huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình với tổng diện tích được giao là 3,5 m² (lỗi chính tả do chủ quan người ghi) thuộc Khg 5 và 6 Lô 13,15 và 125; Biểu tổng hợp giao đất – giao rừng (Biểu 02, tờ số 01, số thứ tự 09) ngày lập 02/11/1995 có tên chủ hộ là Bùi Thị T1, địa chỉ xóm Mới, xã Yên Thượng, huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình với tổng diện tích được giao là 3,5 ha (35.000 m²) trong đó Lô 15 diện tích 2,9ha (29.000 m²) thuộc Khh 5; Lô 13 diện tích 0,3ha (3000 m²) thuộc Khh 6; Lô 125 diện tích 0,3ha (3000 m²) thuộc Khh 6 (có bản photo kèm theo).

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCNQSDĐ 0342 QSDĐ/LNKS ngày 20/11/1998 của UBND huyện Kỳ Sơn cho bà Bùi Thị T1 tại thửa đất số 15, tờ bản đồ 01, diện tích 29.000 m², Khh 5; thửa đất số 13 tờ bản đồ 01, diện tích 3.000 m² Khh 6; thửa đất 125, tờ bản đồ 01, diện tích 3.000 m² Khh 6 có địa chỉ xóm Mới, xã Yên Thượng huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình là phù hợp và trùng với các thông tin được ghi tại Biểu tổng hợp giao đất – giao rừng (Biểu 02, tờ số 01, số thứ tự 09) ngày lập 02/11/1995. T2 bộ diện tích 3,5ha (35.000 m²) tại 03 lô 15,13,125 là đất lâm nghiệp, chưa có rừng (ở thời điểm thực hiện GDGR năm 1995) được Nhà nước giao cho gia đình bà Bùi Thị T1, có địa chỉ xóm Mới, xã Yên Thượng, huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình Ny là xóm Mới, xã M Th, tỉnh Phú Thọ sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp.

Tại Bản đồ Hiện trạng giao đất khoán rừng xã Yên Thượng, huyện Kỳ Sơn tỷ lệ 1: 10.000 (xây dựng từ bản đồ F.48 Cục đo đạc Bản đồ Nhà nước và Bản đồ Bộ Tổng tham mưu) có thể hiện thửa đất số 15 có điểm độ cao 470 là đồi Đung Cha.

4.2. Xác minh tại gia đình, địa phương cung cấp:

Ông Quách Tiến Ch, sinh năm 1963, là con đẻ của ông Quách Công Thiệu và bà Bùi Thị Tịen. Bà Bùi Thị Tịen là em gái bà Bùi Thị T1. Bà Bùi Thị T1 lấy chồng là ông Bùi Văn Đườn nhiều năm nhưng không sinh được con. Do thương chị không có con cái nên khi ông Ch được 03 tháng tuổi ông Thiệu và bà Tịen đã đồng ý cho

ông Ch sang làm con nuôi bà T1. Khi đó giữa hai họ chỉ làm lễ cúng báo cáo tổ tiên theo phong tục, không làm thủ tục cho con nuôi ở chính quyền do thời điểm khi đó thậm chí việc đăng ký khai sinh, đăng ký kết hôn còn ít người làm nên không ai bảo phải đi làm thủ tục nuôi con nuôi. Ông Ch về làm con nuôi bà T1, sinh sống cùng bà T1 và ông Đườn ở xóm Bợ. Ông Đườn và bà T1 vẫn không có con chung nên ông Đườn bỏ bà T1 đi lấy bà Bùi Thị Đình. Sau khi ông Đườn bỏ, bà T1 đưa ông Ch chuyển ra ở khu vực chân đồi Đung Cha thuộc xóm Bái Sét. Hai mẹ con sinh sống tại đó. Bà T1 không lấy chồng, không chung sống cùng người đàn ông nào khác. Đến năm 1973 bà T1 sinh được 01 người con trai đặt tên là Bùi Văn Kh. Bà T1 không nói và cũng không ai biết bố ông Kh là ai, không có ai đến nhận ông Kh là con. Ông Ch cùng mẹ chăm sóc em, lao động, lo kinh tế gia đình cùng mẹ. Năm 1980-1981 ông Ch lấy bà N, bà T1 là người đứng ra tổ chức cưới hỏi theo phong tục cho họ. Bà N về làm dâu cùng gia đình khai khẩn đất đai, chăm sóc em chồng và phát triển kinh tế gia đình. Do đất đồi Đung Cha sạt lở nên cả gia đình đã chuyển vào trong làng ở.

Bố mẹ bà T1 đã chết từ lâu. Bà T1 không có chồng, không có con nuôi, con đẻ nào khác ngoài ông Ch, ông Kh. Bà T1 sinh sống cùng gia đình ông Ch bà N và các con cùng anh Kh cho đến khi chết năm 2004. Bà được gia đình ông Ch lo ma chay và hiện đang thờ cúng. Anh Kh không lấy vợ, không có con, sinh sống cùng vợ chồng anh Ch từ lúc nhỏ cho đến Ny. Mọi việc trong gia đình đều do vợ chồng ông Ch và các con lo liệu.

Về nguồn gốc thửa đất gia đình bà N, ông Ch canh tác trên đồi Đung Cha là do bà N cùng gia đình khai phá từ những năm 1980-1981. Bà N là người có công khai phá đất, sau đó gia đình cùng canh tác. Năm 1995 nhà nước cho kê khai xin cấp đất thì gia đình bà T1 đã kê khai và đất được cấp cho gia đình đứng tên chủ hộ sử dụng đất là Bùi Thị T1. Năm 1998 bà T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho T2 bộ diện tích đồi Đung Cha là 2,9ha. Quá trình canh tác do đồi Đung Cha rộng nên vợ chồng ông Ch bà N và bà T1 đã đồng ý cho các hộ dân là Bùi Văn Lý, Bùi Văn Hon, Bùi Văn Dư các phần đất để họ canh tác. Giữa các hộ đã phân định ranh giới mốc giới từ nhiều năm Ny và không có tranh chấp gì với nhau. Gia đình nhà bà N ông Ch vẫn quản lý sử dụng canh tác trên một phần đồi Đung Cha giáp với trường học và sân vận động như hiện trạng hiện Ny.

Ông Đườn ở với bà T1 không có con, sau khi bà T1 nhận anh Ch làm con nuôi hai người vẫn không có con nên ông Đườn bỏ bà T1. Khg năm 1966-1967 ông Đườn lấy bà Đình và sinh được 02 người con là Bùi Văn Tường, Bùi Thị Đườn. Ông Tường và bà Đườn xác nhận về hoàn cảnh gia đình đúng như các bên đã trình bày đồng thời xác định, sau khi ông Đườn bỏ bà T1 đã không còn liên quan gì đến nhau. Tài sản của bà T1 và gia đình ông Ch bà N, ông Kh là do họ lao động làm ra, không liên quan gì đến ông Đườn; bản thân họ cũng không liên quan và không yêu cầu gì với các tài sản đó. Ông Đườn không đăng ký kết hôn với bà T1, không đăng ký kết hôn với bà Đình, đã chết năm 2022.

Xác minh tại Công an xã Thung Ni tỉnh Phú Thọ không có thông tin về thành viên hộ gia đình bà T1 tại thời điểm năm 1995-1998. Xác minh tại UBND xã M Th cung cấp sổ đăng ký khai sinh thông tin về đăng ký khai sinh của ông Kh, phần người cha để trống.

4.3. Xem xét thẩm định tại chỗ

Quá trình giải quyết vụ án này, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định, các đương sự, các hộ sử dụng liền kề xác định ranh giới mốc giới hiện tại không thay đổi so với kết quả đã đo đạc tại Bản đồ đặc chính lý bản đồ địa chính số 01-2025 tờ số 251 (tờ 90 xã Thạch Yên cũ) ngày 05/9/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Thọ, xác định hiện trạng sử dụng của nguyên đơn là thửa 6 tờ bản đồ 251 (tờ 90 xã Thạch Yên cũ) tại xóm Mới xã M Th, tỉnh Phú Thọ có diện tích là 8742,2m².

4.4. Các hộ sử dụng đất liền kề xác định:

Các hộ Bùi Văn Dư, Bùi Văn Hon, Bùi Văn Lý xác định: Từ những năm 1990, gia đình bà T1 đã đồng ý cho các hộ cùng canh tác và cho họ phần đất họ canh tác. Từ khi các hộ được nhà bà T1 cho đất trên đồi Đung Cha để canh tác, giữa các hộ và gia đình bà T1 đã tự phân chia ranh giới mốc giới rõ ràng và không có tranh chấp gì với nhau. Việc gia đình bà T1 cho các hộ đất canh tác là tự nguyện, giữa các bên đã thỏa thuận rõ ràng, phân định ranh giới, không lấn chiếm đất với nhau, các hộ canh tác ổn định đến nay. Trường Tiểu học và THCS Thạch Yên xác nhận phần đất nhà trường đang sử dụng có phần tiếp giáp với đất gia đình bà N đang canh tác sử dụng, quá trình sử dụng giữa hai bên không có tranh chấp về ranh giới mốc giới diện tích với nhau.

5. Tại phiên tòa

Nguyên đơn, bà N ông Ch trình bày: Ông bà giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên các thỏa thuận gia đình đã thống nhất với nhau theo nội dung hòa giải ngày 21/01/2026. Về nguồn gốc đất là do bà N và gia đình đã khai phá canh tác từ những năm 1980, ban đầu trồng lúa, ngô, sau này mới trồng keo. Gia đình đã đi kê khai được nhà nước bàn giao đất và cấp sổ đỏ, đất sử dụng liên tục ổn định từ đó đến nay chưa bị nhà nước thu hồi. Ông bà không đồng ý việc UBND xã xác định theo đo đạc 672 thì phần đất của gia đình ông bà là đất cộng đồng xóm Bái Sét.

Anh Q, anh T2 trình bày: Giữ nguyên các thỏa thuận theo nội dung tòa án hòa giải ngày 21/01/2026; không đồng ý việc UBND xã xác định theo đo đạc 672 thì phần đất của gia đình là đất cộng đồng xóm Bái Sét vì đất gia đình chưa bao giờ bị nhà nước thu hồi, trung dụng.

Đại diện UBND xã M Th trình bày: Quyết định 672 ban hành năm 2006 nên việc đo đạc bản đồ 672 tại xã Yên Thượng cũ thực hiện Khg năm 2007-2008. Trên bản đồ 672 diện tích đồi Đung Cha là 35.000m², thể hiện là thửa đất 371. Thửa đất 371 này không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có trong sổ mục kê, không giao cho cộng đồng dân cư quản lý sử dụng, không giao cho ai sử dụng, UBND xã không có hồ sơ tài liệu lưu trữ về việc đo đạc này, chỉ có thông tin ghi “đất cộng đồng xóm Bái Sét” như vậy trên hệ thống đo đạc, không xác định được cụ

thể diện tích thửa đất 06 nằm trong thửa 371 trên bản đồ 672. UBND xã không có ý kiến về việc các đương sự đã thỏa thuận về phân chia tài sản chung, chia thừa kế, tặng cho tài sản với nhau; không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

6. Các nội dung các đương sự đã thống nhất được với nhau:

6.1. Các đương sự đã tự thỏa thuận về giá tài sản tranh chấp:

Giá trị 1m^2 đất lâm nghiệp tại thửa đất thửa đất số 06 tờ bản đồ 251 (tờ 90 xã Thạch Yên cũ) tại xóm Mới xã M Th, tỉnh Phú Thọ (xã Thạch Yên, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình cũ) trị giá 6.000Đ (*Sáu nghìn đồng*)/ 1m^2 . Tổng giá trị thửa đất 06 là: $8742,2\text{m}^2 \times 6000\text{Đ} = 52.453.200\text{Đ}$ (*Năm mươi hai triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn hai **trăm** đồng*).

Đối với các cây cối là cây keo Khg hơn 01 năm tuổi đang trồng trên đất các bên thỏa thuận không yêu cầu định giá, không yêu cầu giải quyết.

6.2. Các đương sự đã tự thỏa thuận về tài sản chung, phân chia tài sản chung, phân chia thừa kế, tặng cho tài sản:

Xác định thửa đất số 06 tờ bản đồ 251 (tờ 90 xã Thạch Yên cũ) diện tích $8742,2\text{m}^2$ tại xóm Mới, xã M Th, tỉnh Phú Thọ, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 328995 số vào sổ cấp giấy chứng nhận 03422 QSDĐ/LNKS do UBND huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 20/11/1998 là tài sản chung của các thành viên trong gia đình gồm bà Bùi Thị T1, ông Quách Tiến Ch, bà Bùi Thị N, ông Bùi Văn Kh, anh Quách Công T2, chị Quách Thị M, anh Quách Minh Q. Chia cho mỗi người được $1/7$ tài sản = $1248,8\text{m}^2$ đất.

Ông Ch và ông Kh thỏa thuận để cho ông Kh được hưởng T2 bộ di sản thừa kế của bà T1 là diện tích đất $1248,8\text{m}^2$ tại thửa đất 06.

Phần tài sản của ông Ch, bà N, anh T2, chị M trong khối tài sản chung đã thống nhất thỏa thuận tặng cho anh Q với điều kiện anh Q tiếp tục chăm lo phụng dưỡng cha mẹ, ông Kh và tiếp tục thờ cúng tổ tiên.

Ông Kh tặng cho anh Q phần tài sản được chia trong khối tài sản chung và phần tài sản được hưởng thừa kế của bà T1 với điều kiện anh Q tiếp tục chăm lo phụng dưỡng cho ông Kh và tiếp tục thờ cúng bà T1 và ông Kh khi chết.

Ông Ch đã tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Anh Q tự nguyện chịu T2 bộ án phí đối với tài sản được nhận.

7. Các nội dung các đương sự không thống nhất được với nhau:

Do UBND xã M Th xác định thửa đất 06 tờ bản đồ 90 là một phần của thửa 15 tờ bản đồ số 1 (bản đồ 02), một phần của thửa đất 371 tờ bản đồ số 1 thuộc đất cộng đồng xóm Bái Sét (bản đồ 672). Nguyên đơn, Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đồng ý việc UBND xã xác định thửa đất 06 của gia đình là đất cộng đồng xóm Bái Sét.

8. Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – Phú Thọ:

Về thủ tục tố tụng: Kể từ khi thụ lý giải quyết vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và đương sự đã thực hiện đúng các quy định về trình tự thủ tục tố tụng giải quyết vụ

án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự có mặt làm việc theo thông báo triệu tập của Tòa án, chấp hành đúng quyền nghĩa vụ của đương sự.

Về nội dung vụ án: Áp dụng quy định tại các 212, 213, 457, 459, 462, 500, 501, 609, 610, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 5, 91, 147, 157, 212, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, 106, 188, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 106, 121 Luật Đất đai năm 2003; Điều 26, 27 Luật Đất đai năm 1993;

Nghị quyết số 01/NQ-HĐTP ngày 20/01/1988 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Thông tư số 81/TANDTC ngày 24/7/1981 của Tòa án nhân dân tối cao

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xác định ông Quách Tiến Ch là con nuôi hợp pháp của bà Bùi Thị T1.

Xác định hàng thừa kế thứ nhất của bà T1 gồm ông Quách Tiến Ch và ông Bùi Văn Kh.

Xác định Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 06 tờ bản đồ 251 (tờ 90 xã Thạch Yên cũ) diện tích 8742,2m² tại xóm Mới, xã M Th, tỉnh Phú Thọ là tài sản chung của các thành viên: Bà Bùi Thị T1, ông Quách Tiến Ch, bà Bùi Thị N, ông Bùi Văn Kh, anh Quách Công T2, chị Quách Thị M, anh Quách Minh Q. Mỗi người được hưởng 1/7 giá trị quyền sử dụng đất, tương ứng diện tích 1248,8m².

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc phân chia tài sản chung và di sản thừa kế là quyền sử dụng đất; Công nhận thỏa thuận tặng cho tài sản giữa các thành viên trong hộ gia đình như nội dung biên bản hòa giải.

Anh Quách Minh Q có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện đăng ký biến động, chỉnh lý cấp đổi GCNQSDĐ theo quy định;

Người được hưởng di sản, tài sản có nghĩa vụ chịu án phí tương ứng đối với phần tài sản được nhận theo quy định của pháp luật;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung, chia thừa kế giữa Nguyên đơn và Bị đơn thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Phú Thọ theo quy định tại Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng thông báo thụ lý, thông báo cho đương sự cung cấp tài liệu, chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Tòa án thông báo và mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải đối với các đương sự. Bị đơn không có yêu cầu phản tố, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

[1.2] Về việc vắng mặt của đương sự:

Tại phiên tòa ngày 27/5/2026, Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, căn cứ Kh 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa ngày 02/6/2026 Bị đơn và những Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và phạm vi giải quyết vụ án:

Nguyên đơn ông Quách Tiến Ch, bà Bùi Thị N khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của các thành viên hộ gia đình đối với quyền sử dụng thửa đất số 06 tờ bản đồ 251 (tờ 90 xã Thạch Yên cũ) diện tích 8742,2m² tại xóm Mới, xã M Th, tỉnh Phú Thọ và chia thừa kế đối với phần tài sản của bà Bùi Thị T1 trong khối tài sản chung nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã thống nhất được với nhau về nguồn gốc đất, thành viên có quyền sử dụng đất chung, tỷ lệ được chia tài sản, việc phân chia di sản thừa kế và việc tặng cho phần tài sản được chia. Tuy nhiên UBND xã M Th cung cấp thông tin cho rằng một phần thửa đất tranh chấp theo bản đồ 672 thuộc đất cộng đồng xóm Bái Sét nên cần xem xét, xác định quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp trước khi giải quyết việc chia tài sản và chia thừa kế. Do vậy, Hội đồng xét xử thấy cần xem xét: Nguồn gốc và quá trình quản lý sử dụng thửa đất tranh chấp; Giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Bùi Thị T1; Việc có hay không căn cứ xác định quyền sử dụng đất của hộ gia đình bà T1 đã bị Nhà nước thu hồi hoặc chuyển thành đất cộng đồng; Căn cứ xác định tài sản chung của các thành viên hộ gia đình và di sản thừa kế của bà Bùi Thị T1.

[2.2] Về nguồn gốc và quá trình quản lý sử dụng đất

Căn cứ lời khai thống nhất của các đương sự; kết quả xác minh tại địa phương; lời khai của những người làm chứng; tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có đủ căn cứ xác định:

Bà Bùi Thị T1 cùng con nuôi là ông Quách Tiến Ch sinh sống tại khu vực chân đồi Đung Cha từ cuối những năm 1960; sau khi ông Quách Tiến Ch kết hôn với bà Bùi Thị N thì bà N cùng các thành viên trong gia đình khai hoang, phục hóa, canh tác, trồng cây trên khu vực đất đồi Đung Cha ổn định, liên tục từ những năm 1980 đến nay. Ngày 26/9/1995 hộ gia đình đã có đơn xin cấp đất, kê khai đăng ký quyền sử dụng đất; ngày 30/12/1995 đã được nhà nước giao đất sử dụng, ngày 20/11/1998 UBND huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L328995, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 03422 QSDD/LNKS cho bà Bùi Thị T1 đối với thửa đất số 15 tờ bản đồ số 1 diện tích 29.000m², mục đích sử dụng đất lâm nghiệp.

Quá trình sử dụng đất, do diện tích rộng nên gia đình đã cho các hộ ông Bùi Văn Hon, ông Bùi Văn Lý, ông Bùi Văn Dư sử dụng một phần diện tích; phần diện tích còn lại hiện nay gia đình quản lý sử dụng thực tế là 8742,2m² thuộc thửa đất số

06 tờ bản đồ 251 theo hiện trạng đo đạc. Các đương sự đều xác nhận quá trình sử dụng đất liên tục, công khai, ổn định; các hộ giáp ranh không có tranh chấp về ranh giới, mốc giới. UBND xã M Th cũng xác nhận hiện chưa có quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Bùi Thị T1.

Do đó có đủ căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do gia đình bà Bùi Thị T1, ông Quách Tiến Ch, bà Bùi Thị N khai phá, quản lý sử dụng ổn định lâu dài và đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

[2.3] Về ý kiến của UBND xã M Th cho rằng một phần diện tích đất tranh chấp thuộc đất cộng đồng xóm Bái Sét:

Theo hồ sơ giao đất giao rừng năm 1995 do Hạt Kiểm lâm Cao Phong cung cấp, hộ bà Bùi Thị T1 đã được Nhà nước giao tổng diện tích 3,5ha đất lâm nghiệp tại các lô 15, 13 và 125 thuộc xã Yên Thượng, huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình; trong đó lô số 15 có diện tích 2,9ha tại khu vực đồi Đung Cha. Việc giao đất được thể hiện qua Đơn xin cấp đất ngày 26/9/1995, Biên bản bàn giao đất - giao rừng ngày 30/12/1995 và Biểu tổng hợp giao đất - giao rừng lập ngày 02/11/1995. Trên cơ sở hồ sơ giao đất giao rừng nêu trên, ngày 20/11/1998 UBND huyện Kỳ Sơn đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L328995, sổ vào sổ cấp GCN 03422 QSDĐ/LNKS cho bà Bùi Thị T1 đối với tổng diện tích 35.000m² đất lâm nghiệp.

Theo quy định tại Điều 1 và Điều 2 Luật Đất đai năm 1993, đất đai thuộc sở hữu T2 dân do Nhà nước thống nhất quản lý; Nhà nước giao đất cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài. Như vậy, quyền sử dụng đất của hộ bà Bùi Thị T1 đã được Nhà nước xác lập hợp pháp thông qua việc giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Mặt khác, theo quy định tại Điều 26 và Điều 27 Luật Đất đai năm 1993; Điều 38 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 61, 62, 64 và 65 Luật Đất đai năm 2013, quyền sử dụng đất đã được Nhà nước xác lập chỉ bị chấm dứt trong các trường hợp luật định và phải được thực hiện bằng quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo trình tự, thủ tục luật định. Đồng thời, theo Điều 28 Luật Đất đai năm 1993; Điều 44 Luật Đất đai năm 2003; Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp chỉ bị thu hồi hoặc hủy bỏ trong những trường hợp do pháp luật quy định và phải có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Trong vụ án này, UBND xã M Th xác nhận không có tài liệu nào thể hiện Nhà nước đã thu hồi diện tích đất đã giao cho hộ bà Bùi Thị T1; không có quyết định thu hồi hoặc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L328995 ngày 20/11/1998; không có hồ sơ bồi thường, hỗ trợ hoặc bàn giao đất trên thực tế; cũng không có tài liệu nào thể hiện quyền sử dụng đất của hộ bà T1 đã bị chấm dứt theo quy định của pháp luật. Do đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L328995 vẫn còn nguyên giá trị pháp lý và tiếp tục là căn cứ xác nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của hộ gia đình bà Bùi Thị T1.

Đối với ý kiến của UBND xã M Th cho rằng theo bản đồ 672 một phần diện tích đất hiện trạng thuộc thửa đất số 371 được ghi nhận là "đất cộng đồng xóm Bái

Sét", Hội đồng xét xử thấy rằng:

Theo nguyên tắc quản lý nhà nước về đất đai qua các thời kỳ, quyền sử dụng đất của bất kỳ chủ thể nào, bao gồm cả cộng đồng dân cư, đều phải được xác lập trên cơ sở quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc thông qua việc Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm hộ bà T1 được giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 - 1998, pháp luật đất đai chưa có quy định về việc giao đất cho cộng đồng dân cư đối với loại đất đang tranh chấp. Đến Luật Đất đai năm 2003, cộng đồng dân cư mới được xác định là một trong những chủ thể sử dụng đất và việc giao đất cho cộng đồng dân cư phải được thực hiện theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Các quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Luật Đất đai năm 2024 tiếp tục duy trì nguyên tắc này. Như vậy, nếu xác định diện tích đất tranh chấp đã trở thành đất cộng đồng xóm Bái Sét thì phải có căn cứ chứng minh Nhà nước đã thực hiện việc thu hồi quyền sử dụng đất của hộ bà T1 và đồng thời giao hoặc công nhận quyền sử dụng đất cho cộng đồng dân cư theo trình tự, thủ tục luật định.

Tuy nhiên, tại phiên tòa đại diện UBND xã M Th xác nhận: Thửa đất số 371 không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không có trong sổ mục kê; không có hồ sơ giao đất cho cộng đồng dân cư; không có hồ sơ quản lý đất đai đối với cộng đồng dân cư; không có tài liệu lưu trữ thể hiện căn cứ hình thành thửa đất; không có tài liệu thể hiện cộng đồng dân cư xóm Bái Sét được Nhà nước giao đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất.

Kết quả xác minh tại địa phương còn thể hiện trưởng xóm và những người cao tuổi sinh sống lâu năm tại xóm Bái Sét đều xác nhận từ trước đến nay không được cơ quan Nhà nước giao quản lý diện tích đất tranh chấp với tư cách đất cộng đồng; không có cuộc họp nào của xóm hoặc của chính quyền địa phương công bố việc giao diện tích đất này cho cộng đồng dân cư quản lý, sử dụng; cộng đồng dân cư cũng chưa từng tổ chức quản lý, khai thác hoặc sử dụng diện tích đất nêu trên với tư cách tài sản chung của cộng đồng.

Ngược lại, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đều thể hiện kể từ trước thời điểm giao đất giao rừng năm 1995 cho đến nay, diện tích đất tranh chấp vẫn do bà Bùi Thị T1, ông Quách Tiến Ch, bà Bùi Thị N và các thành viên trong gia đình trực tiếp quản lý, sử dụng liên tục, công khai và ổn định. Các hộ sử dụng đất liền kề gồm ông Bùi Văn Dư, ông Bùi Văn Hon, ông Bùi Văn Lý đều xác nhận ranh giới, mốc giới sử dụng đất đã được xác lập ổn định từ nhiều năm trước và không có tranh chấp. Trường Tiểu học và Trung học cơ sở Thạch Yên cũng xác nhận diện tích đất gia đình bà T1 sử dụng tiếp giáp với diện tích đất nhà trường quản lý nhưng không phát sinh tranh chấp về ranh giới. Trước đó, trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Quách Tiến Ch, ông Bùi Văn Kh với ông Bùi Văn Diêm, các bên cũng đã thống nhất xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Ch, ông Kh và ông Diêm đã đồng ý trả lại phần diện tích lấn chiếm.

Như vậy, không những không có căn cứ pháp lý chứng minh Nhà nước đã giao hoặc công nhận quyền sử dụng đất cho cộng đồng dân cư xóm Bái Sét mà

thực tế cũng không tồn tại quá trình quản lý, sử dụng đất của cộng đồng dân cư đối với diện tích đất này. T2 bỏ quá trình quản lý, sử dụng đất trên thực tế đều do gia đình bà Bùi Thị T1 và các thành viên trong gia đình thực hiện liên tục từ nhiều năm trước cho đến nay.

Do đó, việc trên dữ liệu bản đồ 672 hoặc hồ sơ kỹ thuật địa chính có ghi nhận thông tin "đất cộng đồng xóm Bái Sét" nhưng không kèm theo bất kỳ căn cứ pháp lý nào về nguồn gốc hình thành, không có hồ sơ giao đất, không có hồ sơ quản lý, không có quá trình sử dụng thực tế của cộng đồng dân cư thì không đủ giá trị pháp lý để làm phát sinh quyền sử dụng đất của cộng đồng dân cư, đồng thời cũng không phải là căn cứ làm chấm dứt quyền sử dụng đất hợp pháp đã được Nhà nước xác lập cho hộ gia đình bà Bùi Thị T1.

Vì vậy, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định diện tích đất 8.742,2m² thuộc thửa đất số 06 tờ bản đồ số 251 (tờ 90 xã Thạch Yên cũ) tại xóm Mới, xã M Th, tỉnh Phú Thọ vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ gia đình bà Bùi Thị T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L328995 do UBND huyện Kỳ Sơn cấp ngày 20/11/1998.

[2.4] Về xác định tài sản chung của các thành viên hộ gia đình:

Mặc dù Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1998 đứng tên bà Bùi Thị T1, tuy nhiên căn cứ lời khai thống nhất của các đương sự; quá trình tạo lập, quản lý sử dụng đất; công sức khai phá, canh tác và đóng góp của các thành viên trong gia đình, có đủ căn cứ xác định quyền sử dụng đất là tài sản chung của các thành viên hộ gia đình gồm: Bà Bùi Thị T1; Ông Quách Tiến Ch; Bà Bùi Thị N; Ông Bùi Văn Kh; Anh Quách Công T2; Chị Quách Thị M; Anh Quách Minh Q.

Việc các đương sự thống nhất xác định mỗi người được hưởng 1/7 giá trị quyền sử dụng đất là hoàn T2 tự nguyện, phù hợp quy định tại các Điều 212, 213 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[2.5] Về quan hệ nuôi con nuôi giữa bà Bùi Thị T1 và ông Quách Tiến Ch; về hàng thừa kế của bà Bùi Thị T1:

Căn cứ lời khai thống nhất của các đương sự; kết quả xác minh tại địa phương; lời khai của những người làm chứng và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có đủ căn cứ xác định:

Ông Bùi Văn Đườn đã chấm dứt việc chung sống với bà Bùi Thị T1 từ Khg năm 1966-1967 và chuyển sang sinh sống với bà Bùi Thị Đình. Ông Đườn và bà T1 không đăng ký kết hôn. Hai người con của ông Đườn là ông Bùi Văn Tường và bà Bùi Thị Đườn đều xác nhận từ khi ông Đườn rời khỏi gia đình bà T1 thì không còn liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai, tài sản của bà T1; đồng thời không có yêu cầu gì đối với tài sản đang tranh chấp. Tài liệu do Công an xã Thung Ni và UBND xã M Th cung cấp cũng không thể hiện ông Đườn là thành viên hộ gia đình bà T1 tại thời điểm thực hiện giao đất giao rừng năm 1995 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998. Vì vậy Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định ông Đườn không có quyền, nghĩa vụ tài sản đối với diện tích đất đang tranh chấp; các con của ông Đườn không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

Ông Quách Tiến Ch là con đẻ của ông Quách Công Thiệu và bà Bùi Thị Tien. Do bà Bùi Thị T1 không có con nên từ khi ông Ch được 03 tháng tuổi, ông Thiệu và bà Tien đã tự nguyện cho ông Ch làm con nuôi bà T1. Sau khi được nhận nuôi, ông Ch sinh sống liên tục cùng bà T1 từ nhỏ cho đến khi trưởng thành; bà T1 trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc, tổ chức cưới vợ cho ông Ch; ông Ch cùng gia đình chăm sóc, phụng dưỡng bà T1 đến khi bà chết năm 2004. Việc nhận nuôi con nuôi được họ hàng, làng xóm và chính quyền địa phương thừa nhận là có thật.

Mặc dù việc nhận nuôi con nuôi giữa bà T1 và ông Ch chưa được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, tuy nhiên việc nhận nuôi con nuôi diễn ra từ năm 1963, trong điều kiện lịch sử, xã hội và nhận thức pháp luật tại địa phương thời điểm đó còn hạn chế; các bên xác lập quan hệ nuôi con nuôi trên cơ sở tự nguyện, ngay tình, phù hợp đạo đức xã hội; cha mẹ đẻ hoàn T2 tự nguyện cho con; người con được bảo đảm việc nuôi dưỡng, chăm sóc và trên thực tế quan hệ mẹ con đã tồn tại ổn định, công khai trong thời gian dài. Theo tinh thần hướng dẫn tại Thông tư số 81/TANDTC ngày 24/7/1981 của Tòa án nhân dân tối cao thì trường hợp việc nuôi con nuôi chưa được đăng ký nhưng “việc nhận nuôi con nuôi là ngay thẳng, cha mẹ đẻ của đứa trẻ hoàn T2 tự nguyện, việc nuôi dưỡng đứa trẻ được bảo đảm” thì được xác định là con nuôi thực tế và “con nuôi và bố mẹ nuôi có quyền thừa kế lẫn nhau”. Đồng thời, tại Nghị quyết số 01/NQ-HĐTP ngày 20/01/1988 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao cũng hướng dẫn: đối với việc nuôi con nuôi xác lập trước khi Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986 có hiệu Lc, nếu “việc nuôi con nuôi chưa được ghi vào sổ hộ tịch nhưng việc nuôi con nuôi đã được mọi người công nhận và cha mẹ nuôi đã thực hiện nghĩa vụ với con nuôi thì việc nuôi con nuôi vẫn có những hậu quả pháp lý do luật định”.

Do đó có đủ căn cứ xác định giữa bà Bùi Thị T1 và ông Quách Tiến Ch tồn tại quan hệ mẹ nuôi – con nuôi thực tế hợp pháp; ông Quách Tiến Ch thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Bùi Thị T1 theo quy định tại Điều 679 Bộ luật dân sự 1995, Điều 676 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Bà Bùi Thị T1 chết năm 2004 không để lại di chúc; hàng thừa kế thứ nhất của bà T1 gồm ông Quách Tiến Ch và ông Bùi Văn Kh. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Ch tự nguyện nhường T2 bộ phận di sản được hưởng cho ông Kh. Việc thỏa thuận này là hoàn T2 tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.6] Về việc tặng cho tài sản:

Các đương sự: Ông Ch, bà N, ông Kh, anh T2, chị M đều tự nguyện tặng cho phần tài sản được chia của mình cho anh Q với điều kiện anh Q tiếp tục phụng dưỡng cha mẹ, chăm sóc ông Kh và thực hiện việc thờ cúng bà T1, ông Kh sau này. Xét thấy việc tặng cho tài sản có điều kiện là hoàn T2 tự nguyện, phù hợp quy định tại Điều 457 và Điều 462 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

Anh Quách Minh Q tự nguyện chịu T2 bộ án phí đối với phần tài sản được nhận; ông Quách Tiến Ch tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và

không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định.

[5] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – Phú Thọ tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án là có căn cứ và phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Điều 5, 26, 35, 39, 91, 147, 157, 212, 227, 228, 246 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 26, 27 Luật Đất đai năm 1993;

- Điều 106, 121 Luật Đất đai năm 2003;

- Điều 100, 106, 188, 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Điều 212, 213, 457, 459, 462, 500, 501, 609, 610, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Quách Tiến Ch và bà Bùi Thị N.

2. Công nhận: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 06 tờ bản đồ 251 (tờ 90 xã Thạch Yên cũ) diện tích 8742,2m² tại xóm Mới, xã M Th, tỉnh Phú Thọ là tài sản chung của các thành viên: Bà Bùi Thị T1, ông Quách Tiến Ch, bà Bùi Thị N, ông Bùi Văn Kh, anh Quách Công T2, chị Quách Thị M, anh Quách Minh Q. Mỗi người được hưởng 1/7 giá trị quyền sử dụng đất, tương ứng diện tích 1248,8m².

3. Về thừa kế:

Xác định ông Quách Tiến Ch là con nuôi thực tế hợp pháp của bà Bùi Thị T1. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của bà Bùi Thị T1 gồm: ông Quách Tiến Ch, ông Bùi Văn Kh.

Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông Ch và ông Kh về việc ông Kh được hưởng T2 bộ phận di sản của bà Bùi Thị T1 trong khối tài sản chung, quyền sử dụng đất.

4. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận tặng cho tài sản:

Ông Quách Tiến Ch, bà Bùi Thị N, anh Quách Công T2, chị Quách Thị M tự nguyện tặng cho T2 bộ phận quyền sử dụng đất được chia của mình (mỗi người tương ứng diện tích 1248,8m²) cho anh Quách Minh Q với điều kiện anh Q tiếp tục chăm sóc, phụng dưỡng cha mẹ, chăm sóc ông Kh và thực hiện việc thờ cúng tổ tiên.

Ông Bùi Văn Kh tự nguyện tặng cho phần tài sản được chia trong khối tài sản chung (tương ứng diện tích 1248,8m²) và phần di sản được hưởng thừa kế của bà Bùi Thị T1 (tương ứng diện tích 1248,8m²) cho anh Quách Minh Q với điều kiện

anh Q tiếp tục chăm sóc, phụng dưỡng ông Kh và thực hiện việc thờ cúng bà T1, ông Kh sau khi chết.

5. Xác định: Sau khi nhận tặng cho tài sản, anh Quách Minh Q được quyền sử dụng đối với T2 bộ diện tích 8742,2m² thuộc thửa đất số 06 tờ bản đồ 251 (tờ 90 xã Thạch Yên cũ) tại xóm Mới, xã M Th, tỉnh Phú Thọ.

Ranh giới, mốc giới, kích thước thửa đất theo Bản đồ đặc chính lý bản đồ địa chính số 01-2025 tờ số 251 ngày 05/9/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Thọ. *(Kèm theo bản án là Bản đồ đặc chính lý bản đồ địa chính số 01-2025 tờ số 251 ngày 05/9/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Thọ - Bản đồ đặc là một phần không thể tách rời bản án).*

6. Về đăng ký quyền sử dụng đất: Anh Quách Minh Q có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động, chỉnh lý hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

7. Về án phí: Anh Quách Minh Q phải nộp 2.622.600 đồng *(Hai triệu sáu trăm hai mươi hai nghìn sáu **trăm** đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

8. Quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định pháp luật.

9. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 7a và 9.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Phú Thọ;
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- VKSND khu vực 12;
- Thi hành án tỉnh Phú Thọ;
- Phòng THADS khu vực 12 tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

Hoàng Thị Thùy Linh