

Bản án số: 274/2023/DS-PT

Ngày: 06/6/2023

*V/v: Tranh chấp thừa kế tài sản,
tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu
cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất.*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Hưng;

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Thanh;

Bà Nguyễn Phương Hạnh.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hà Lê Giang – Thư ký, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

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

Ngày 06 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 90/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 3 năm 2023 do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh T.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5760/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà Bùi Thị T, sinh năm 1963. Địa chỉ: thành phố B, tỉnh T, (xin xét xử vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1976; địa chỉ: thành phố B, tỉnh T, (có mặt).

2. Ông Bùi Đình Th, sinh năm 1975; địa chỉ: thành phố B, tỉnh T, (có mặt).

Bị đơn:

1. Ông Bùi Đình T, sinh năm 1964, (có mặt);

2. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1972, (có mặt);

Cùng địa chỉ: thành phố B, tỉnh T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Quý L - Công ty TNHH T, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội, (có mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh T, (xin xét xử vắng mặt);
2. Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1974; địa chỉ: thành phố B, tỉnh T, (có mặt);
3. Chị Bùi Thị Kim D, sinh năm 1994; địa chỉ ĐKKHTT: Địa chỉ hiện nay: Huyện Chương Hóa, tỉnh Đài Trung, Đài Loan, (vắng mặt);

Đại diện theo ủy quyền của chị D: Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1974; địa chỉ: thành phố B, tỉnh T, (có mặt);

4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1971; (có mặt);
5. Anh Bùi Đình C, sinh năm 1990; (có mặt);

Cùng địa chỉ: thành phố B, tỉnh T;

6. Chị Bùi Thị L, sinh năm 1995; thành phố B, tỉnh T;

Đại diện theo ủy quyền của anh C, chị L: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1971; địa chỉ: thành phố B, tỉnh T, (có mặt);

7. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1976; địa chỉ: thành phố B, tỉnh T, (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Nguyên đơn - Ông Bùi Đình Th trình bày:* Bố mẹ ông là cụ Bùi Đình Tư (chết ngày 04/01/2005) và mẹ là cụ Đoàn Thị Hợi (chết ngày 12/3/2007). Hai cụ có 6 người con chung: Ông Bùi Văn Minh (hy sinh năm 1979, không có vợ con), Bà Bùi Thị T, ông Bùi Đình Thành, ông Bùi Đình T (bị đơn), ông Bùi Đình Dũng và ông là Bùi Đình Th. Ông Thành đã chết ngày 18/9/2021, có vợ là bà Nguyễn Thị L và 02 con là Bùi Đình C và Bùi Thị L. Ông Dũng đã chết ngày 14/02/2012 có vợ là bà Đỗ Thị H và con là Bùi Thị Kim D.

Khi còn sống cụ Tư và cụ Hợi có tài sản gồm: Diện tích 400m² đất ở thửa số 465, tờ bản đồ số 05 tại tổ 12 phường L, thành phố B, tỉnh T và một ngôi nhà cấp bốn 3 gian lợp ngói xây trên diện tích đất khoảng 50m². Ngày 03/01/2005, cụ Tư và cụ Hợi gọi các con Tý, Thành, Tiến, Dũng, Thắng và có sự chứng kiến, làm chứng của ông Bùi Đình Sáu (em ruột cụ Tư) và ông Bùi Đình Sinh (Trưởng tộc dòng họ Bùi) để di chúc miệng lại tài sản. Ngày 08/01/2005 di chúc miệng của bố mẹ ông được lập thành văn bản.

Năm 1997, ông được bố mẹ cho diện tích đất 92,8m² (trong diện tích đất 400m²) để làm nhà ở, cùng năm ông xây dựng ngôi nhà một tầng hết diện tích đất bố mẹ cho. Năm 2000, ông lấy vợ và gia đình ông sống ổn định từ năm 1997 đến nay không có ai tranh chấp. Năm 2002, bố mẹ ông cho ông Dũng diện tích đất 82m² (trong diện tích đất 400m²) để làm nhà ở, cùng năm ông Dũng xây nhà một tầng hết diện tích đất bố mẹ cho. Gia đình ông Dũng sống ổn định trên đất từ năm 2002 đến nay không ai có tranh chấp. Đối trừ diện tích đất bố mẹ cho ông và ông Dũng, diện tích đất của bố mẹ còn lại là 225,2m². Bố mẹ di chúc cho

ông Thành một suất diện tích $75m^2$, chị Tý một suất diện tích $75m^2$, bố mẹ một suất diện tích $75m^2$, suất của bố mẹ sau này có bán thì cho ông Tiến $1/3$ ($25m^2$) có sự nhất trí của các con trong gia đình. Ngày 08/01/2005, di chúc miệng của bố mẹ ông được ông Sinh (trưởng tộc họ Bùi) viết lại và các anh chị em trong gia đình nhất trí ký tên. Do Bản di chúc ông Sinh chép lại, các con đều ký vì vậy, gia đình không đi chứng thực tại chính quyền địa phương. Việc cụ Tư, cụ Hợi cho đất ông và ông Dũng không có văn bản giấy tờ gì mà chỉ thống nhất của các thành viên trong gia đình và chưa làm thủ tục tách thửa tại chính quyền địa phương nhưng hàng năm gia đình ông và gia đình ông Dũng vẫn nộp thuế sử dụng đất đầy đủ cho Nhà nước.

Hiện nay, diện tích đất của cụ Tư, cụ Hợi có các công trình xây dựng gồm nhà ông và nhà bà Tý xây dựng phía tây thửa đất, nhà ông Dũng xây dựng phía đông thửa đất. Diện tích đất $225,2m^2$ và ngôi nhà mái ngói 3 gian của cụ Tư, cụ Hợi ở giữa thửa đất và nhà quay hướng nam. Ông và bà Tý chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế $400m^2$ đất ở còn lại ngôi nhà lợp ngói 3 gian đã cũ, không còn giá trị sử dụng nên ông không yêu cầu chia thừa kế ngôi nhà của cụ Tư, cụ Hợi.

Khi cụ Tư, cụ Hợi còn sống đã cho ông và ông Dũng đất xây nhà ở ổn định, các con của cụ Tư, cụ Hợi không có ý kiến gì, đối trừ diện tích đất hai cụ cho ông và ông Dũng, diện tích đất còn lại là $225,2m^2$ nhưng do bố mẹ cho đất ông và ông Dũng không có văn bản giấy tờ và chưa làm thủ tục tách thửa tại chính quyền địa phương, hiện nay hai cụ đã mất nên gia đình ông và gia đình ông Dũng khi làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải có chữ ký của các đồng thừa kế của cụ Tư, cụ Hợi nhưng ông Tiến không ký nên ông và ông Dũng cùng bà Tý, ông Thành không làm được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản di chúc của bố mẹ ngày 08/01/2005 nên ông phải khởi kiện yêu cầu chia thừa kế diện tích đất thổ $400m^2$ của cụ Tư, cụ Hợi. Sau khi Tòa án có quyết định phân chia di sản thừa kế thì ông và các anh chị em mới làm được thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Nay ông đề nghị phân chia di sản thừa kế diện tích đất của cụ Tư, cụ Hợi như sau: Diện tích đất ở $400m^2$ của bố mẹ, hiện nay bố mẹ cho ông sử dụng $92,8m^2$ đất, cho gia đình ông Dũng sử dụng $82m^2$ đất, hiện tại bà Tý sử dụng khoảng $100m^2$, diện tích đất $125,2m^2$ chia cho ông Thành $75m^2$ theo bản di chúc ngày 08/01/2005, diện tích đất còn lại $50,2m^2$ giao cho gia đình ông Thành và gia đình ông Thành có nghĩa vụ thanh toán trị giá $25m^2$ đất cho ông Tiến. Nếu diện tích đất $400m^2$ của cụ Tư, cụ Hợi cho ông Tiến $25m^2$ còn $375m^2$ chia cho 4 người mỗi người được $93,75m^2$. Phần đất ông đang sử dụng $92,8m^2$ ông không yêu cầu chia thêm, gia đình ông Dũng đang sử dụng $82m^2$ thiếu $11,75m^2$, nếu gia đình ông Dũng yêu cầu thì bà Tý và gia đình ông Thành có trách nhiệm thanh toán số đất còn thiếu cho gia đình ông Dũng. Do ông Tiến đã được sử dụng toàn bộ diện tích đất phần trăm của các anh chị em trong gia đình nên bố mẹ không chia đất thổ cư cho ông Tiến mà chỉ cho ông Tiến trị giá diện tích đất thổ cư là $25m^2$.

Theo Quyết định số 652 của Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh T gia đình

ông có 7 khẩu gồm cụ Tư, cụ Hợi và 5 con được chia tiêu chuẩn ruộng 7 khẩu và đất phần trăm theo từng khẩu. Diện tích ruộng chia cho mỗi khẩu trong gia đình là bao nhiêu m² hiện nay ông không nhớ còn diện tích đất phần trăm của 7 khẩu trong gia đình thể hiện theo bản đồ 241 năm 1996 lưu trữ tại UBND phường L là 371m², năm 2005 Nhà nước thu hồi 138m² đất phần trăm phục vụ cho mục đích chỉnh trang đô thị và đã bồi thường giải phóng mặt bằng diện tích đất phần trăm 138m² tính vào tiêu chuẩn của cụ Tư, cụ Hợi (hai cụ đã nhận đủ số tiền bồi thường). Diện tích đất phần trăm còn lại của 5 khẩu là 233m² (gồm của ông, bà Tý, ông Dũng, ông Thành, ông Tiến).

Hiện nay toàn bộ đất ruộng của 7 khẩu trong gia đình đã được Nhà nước thu hồi và bồi thường giải phóng mặt bằng cho mọi người đầy đủ, riêng diện tích đất phần trăm còn lại của 5 khẩu bằng 233m² trong gia đình hiện nay do vợ chồng ông Tiến và bà Lương sử dụng đã xây dựng công trình kiên cố trên đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007.

Do diện tích đất phần trăm được chia cho hộ gia đình (7 khẩu) diện tích đất phần trăm của bố mẹ đã được Nhà nước bồi thường còn lại 233m² này của 5 khẩu mỗi khẩu được 46,6m² vì vậy, ông, bà Tý, gia đình ông Thành, gia đình ông Dũng yêu cầu ông Tiến, bà Lương phải trả cho mỗi người 46,6m² đất và đề nghị chia chung diện tích đất cho 4 anh chị em x 46,6m² = 186,4m² (gồm ông, bà Tý, gia đình ông Thành, gia đình ông Dũng). Đề nghị Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ đối với công trình xây dựng của gia đình ông Tiến, bà Lương, trường hợp còn quỹ đất trống đủ 186,4m² đề nghị Tòa án cho anh chị em ông nhận tài sản bằng hiện vật, trường hợp không còn đất thì anh chị em ông đề nghị nhận trị giá đất bằng tiền.

Do diện tích đất 233m² ông Tiến và bà Lương được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất phần trăm được Nhà nước chia cho bố mẹ và các anh chị em trong gia đình, khi ông Tiến, bà Lương làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mọi người không biết và không được mọi người đồng ý là không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AX241116 do UBND thành phố Thái Bình cấp ngày 24/9/2007 diện tích đất 233m² cho ông Bùi Đình T và bà Phạm Thị L.

Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết chia di sản thừa kế của cụ Tư, cụ Hợi theo bản di chúc ngày 08/01/2005 để ông và gia đình ông Thành, ông Dũng được làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và yêu cầu ông Tiến, bà Lương trả diện tích đất phần trăm cho ông và các anh chị em.

Ngày 13/9/2022, sau khi tiếp nhận tài liệu do Tòa án xác minh, theo bản đồ đo đạc 241, bố mẹ ông còn diện tích đất trồng cây lâu năm 82m² chưa được bố mẹ phân chia trong di chúc, vì vậy ông đề nghị Tòa án chia diện tích đất trồng cây lâu năm 82m² của bố mẹ theo quy định của pháp luật.

Tại phiên hòa giải ngày 15/9/2022, sau khi được nghe công bố kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất của cụ Tư, cụ Hợi, tổng diện tích đất của hai cụ là 495,7m², trong đó có 400m² đất ở và 95,7m² đất trồng cây lâu năm.

Nay ông bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án chia diện tích 95,7m² đất trồng cây lâu năm của cụ Tư, cụ Hợi theo quy định của pháp luật.

* *Nguyên đơn - Bà Bùi Thị T trình bày:* Bà nhất trí với trình bày của ông Bùi Đình Th về quan hệ gia đình và nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất, di chúc của cụ Tư, cụ Hợi được ghi chép lại ngày 08/01/2005. Bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết chia di sản thừa kế 400m² đất ở của cụ Tư, cụ Hợi theo bản di chúc ngày 08/01/2005 và chia diện tích 95,7m² đất trồng cây lâu năm của hai cụ theo pháp luật để bà và các em được làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Yêu cầu ông Tiến, bà Lương trả diện tích đất phần trăm cho bà và các em đồng thời hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND thành phố Thái Bình đã cấp cho gia đình ông Bùi Đình T, bà Phạm Thị L.

* *Tại “Đơn trình bày” ngày 03/11/2021, bị đơn - ông Bùi Đình T và bà Phạm Thị L trình bày:*

- Ông bà đồng ý chia tài sản thừa kế 400m² đất của cụ Bùi Đình Tư và cụ Đoàn Thị Hợi để lại theo pháp luật, vì di chúc không có giá trị pháp lý.

- Mảnh đất ông bà đang sử dụng là tiêu chuẩn lúa màu của ông Tiến được Nhà nước chia cho ông Tiến, ông bà là người thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước nên đây là tài sản riêng của ông bà, không ai có quyền chia và tranh chấp.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông bà được cấp năm 2007 mang tên chính chủ và là tài sản riêng của ông bà nên không ai có quyền hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà.

* *Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/6/2022, bị đơn - bà Phạm Thị L trình bày:* Về quan hệ gia đình cụ Tư, cụ Hợi bà nhất trí với phần trình bày của ông Bùi Đình Th. Khi còn sống cụ Tư, cụ Hợi có tài sản gồm: Diện tích 400m² đất ở thửa số 465, tờ bản đồ số 05 tại tổ 12 phường L, thành phố B, tỉnh T và một ngôi nhà cấp bốn 3 gian lợp ngói xây trên diện tích đất khoảng 50m² và một căn nhà mái bằng 1 tầng (là nhà tình nghĩa xây cho cụ Hợi sau khi cụ Tư mất) hiện nay bà Tý đang ở. Khi cụ Tư, cụ Hợi chết hai cụ đều không để lại di chúc.

Việc nguyên đơn khai ngày 03/01/2005, cụ Tư và cụ Hợi gọi các con để di chúc miệng tài sản của hai cụ là không đúng, vợ chồng bà không tham gia và cũng không biết việc các cụ di chúc miệng về tài sản. Khi lập bản di chúc ngày 08/01/2005, bà và ông Tiến có mặt, ông Tiến có ký vào bản di chúc nhưng trong tình trạng say rượu, chữ ký của ông Tiến không thể hiện ý chí của ông Tiến. Bà xác định khi bố mẹ tuyên bố chia di sản của hai cụ, vợ chồng bà không biết và vẫn bản di chúc của cụ Tư, cụ Hợi lập ngày 08/01/2005 không phải chữ viết của bố mẹ chồng bà, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nên vẫn bản di chúc đó không có giá trị pháp lý bà và ông Tiến không công nhận bản di chúc lập ngày 08/01/2005.

Hiện nay, diện tích đất của cụ Tư, cụ Hợi có các công trình xây dựng gồm nhà ông Bùi Đình Th và Bà Bùi Thị T xây dựng phía Tây thửa đất, nhà ông Bùi Đình Dũng xây dựng phía Đông thửa đất. Diện tích đất còn lại và ngôi nhà mái

ngói 3 gian của cụ Tư, cụ Hợi ở giữa thửa đất, nhà quay hướng nam.

Do cụ Tư, cụ Hợi chết không để lại văn bản, di chúc vì vậy bà và ông Tiến đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế toàn bộ diện tích 400m² đất ở của hai cụ theo quy định của pháp luật và đề nghị được chia bằng hiện vật, vì cụ Tư, cụ Hợi cho đất ông Thắng, ông Dũng không có văn bản giấy tờ, gia đình ông Thắng và ông Dũng chỉ xây nhà trên diện tích đất của bố mẹ mà chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận. Ngôi nhà lợp ngói 3 gian của cụ Tư, cụ Hợi đã cũ, không còn giá trị sử dụng nên ông Tiến không yêu cầu chia thừa kế ngôi nhà 3 gian trên. Ngôi nhà mái bằng (là nhà tình nghĩa xây cho cụ Hợi) hiện đang thờ cúng liệt sĩ, ông Tiến cũng không yêu cầu chia.

Nguồn gốc diện tích đất hiện nay gia đình bà đang sử dụng là tiêu chuẩn đất màu ông Tiến được chia trước năm 1991 (trước khi kết hôn với bà), sau khi kết hôn với ông Tiến gia đình bà đã xây dựng công trình nhà cấp bốn và ở trên diện tích đất này. Ông Tiến được giao diện tích đất màu từ năm 1991 theo tiêu chuẩn nhưng không có biên bản, giấy tờ gì. Diện tích đất màu ông Tiến được giao như gia đình bà đang sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Diện tích đất gia đình bà đang ở không phải là diện tích đất phần trăm mà là diện tích đất màu giao cho ông Tiến. Hộ gia đình cụ Tư, cụ Hợi có được chia diện tích đất màu của 7 khẩu (gồm cụ Tư, cụ Hợi và 5 người con) tuy nhiên gia đình bà chỉ quản lý, sử dụng diện tích đất màu tiêu chuẩn của ông Tiến được chia trong tổng thể diện tích đất màu của hộ gia đình cụ Tư, cụ Hợi, gia đình bà không sử dụng sang diện tích đất màu của cụ Tư, cụ Hợi và các anh chị em trong gia đình.

Hộ gia đình bà được cấp diện tích đất ruộng 3 khẩu theo Quyết định 652 và 3 khẩu theo Quyết định 948 gồm ông Tiến, bà và con gái tổng diện tích được giao là 3,18 sào tại xứ đồng Cửa Chùa 2,1 sào, gốc Đa Gù 1,08 sào ngoài ra còn có 200m² đất công ích của phường. Hộ gia đình bà vẫn chia đủ tiêu chuẩn ruộng ngoài đồng, không bị trừ tiêu chuẩn ruộng vào thửa đất 343.

Như vậy, diện tích đất gia đình bà đang ở là diện tích đất màu tiêu chuẩn chia cho ông Tiến, hàng năm gia đình bà đóng thuế đất đầy đủ và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Do đó, bà và ông Tiến không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi quyền sử dụng đất của gia đình bà.

Do quy hoạch, gia đình bà được chính quyền địa phương hướng dẫn làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt và nộp thuế chuyển đổi mục đích sử dụng đất cùng với các hộ dân khác liền kề, xung quanh của phường L từ năm 2007. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà được niêm yết công khai tại UBND phường L, các anh chị em trong gia đình ông Tiến đều cư trú ở phường L đều biết và không ai có ý kiến gì. Thời điểm tháng 4/2021 các anh chị em ông Tiến mới bắt đầu có ý kiến đòi đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà. Vì vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

AX241116 do UBND thành phố Thái Bình cấp ngày 24/9/2007 diện tích đất 233m² cho bà và ông Bùi Đình T.

** Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. *Tại Công văn số 191/P.TNMT ngày 30/6/2022, người đại diện theo uỷ quyền của Chủ tịch UBND thành phố Thái Bình - ông Phạm Đình Thân trình bày:* Ông Bùi Đình T, bà Phạm Thị L ở phường L, thành phố Thái Bình được UBND thành phố Thái Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00256/TL-TP ngày 24/9/2007, diện tích 233m², loại đất ODT là đảm bảo các quy định tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, việc công dân đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00256/TL-TP ngày 24/9/2007 đã cấp cho ông Bùi Đình T, bà Phạm Thị L phường L, thành phố Thái Bình là không có căn cứ.

2. *Bà Đỗ Thị H trình bày:* Bà là vợ của ông Bùi Đình Dũng (ông Dũng chết ngày 14/02/2012), bà và ông Dũng có 01 con chung là Bùi Thị Kim D, ông Dũng không có con nuôi, con riêng. Bà nhất trí với trình bày của ông Bùi Đình Th về quan hệ gia đình và nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất, di chúc của cụ Tư, cụ Hợi để lại tài sản cho các con. Nay Bà Bùi Thị T, ông Bùi Đình Th đề nghị Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế của cụ Tư, cụ Hợi theo bản di chúc ngày 08/01/2005, chia diện tích đất trồng cây lâu năm của cụ Tư, cụ Hợi theo quy định của pháp luật và yêu cầu ông Tiến, bà Lương trả diện tích đất phần trăm cho các chị em trong gia đình đồng thời hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Bùi Đình T, bà Phạm Thị L, bà đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. *Bà Nguyễn Thị L trình bày:* Bà là vợ của ông Bùi Đình Thành (ông Thành chết ngày 18/9/2021), bà và ông Thành có 02 con chung là Bùi Đình C và Bùi Thị L, ông Thành không có con nuôi, con riêng. Bà nhất trí với trình bày của ông Bùi Đình Th về quan hệ gia đình và nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất, di chúc của cụ Tư, cụ Hợi để lại tài sản cho các con. Nay Bà Bùi Thị T, ông Bùi Đình Th đề nghị Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế của cụ Tư, cụ Hợi theo bản di chúc ngày 08/01/2005, chia diện tích đất trồng cây lâu năm của cụ Tư, cụ Hợi theo quy định của pháp luật và yêu cầu ông Tiến, bà Lương trả diện tích đất phần trăm cho các chị em trong gia đình đồng thời hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Bùi Đình T, bà Phạm Thị L, bà đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

4. *Bà Nguyễn Thị H trình bày:* Bà là vợ của ông Bùi Đình Th. Khi còn sống cụ Tư và cụ Hợi có tài sản gồm: Diện tích 400m² đất ở thửa số 465, tờ bản đồ số 05 tại tổ 12, phường L, thành phố Thái Bình và một ngôi nhà cấp bốn 3 gian lợp ngói xây trên diện tích đất khoảng 50m². Ngày 03/01/2005, bố chồng bà (cụ Tư) và mẹ chồng bà (cụ Hợi) gọi các con Tý, Thành, Tiến, Dũng, Thắng với sự chứng kiến, làm chứng của ông Bùi Đình Sáu (em ruột cụ Tư) và ông Bùi Đình Sinh (Trưởng tộc dòng họ Bùi) để di chúc miệng lại tài sản. Hai cụ di chúc cho ông Thành một suất diện tích đất 75m², bà Tý một suất diện tích đất 75m², hai cụ một suất diện tích đất 75m², suất của mẹ chồng bà sau này có bán thì cho

ông Tiến 1/3 (25m²) có sự nhất trí của các con trong gia đình. Ngày 08/01/2005, di chúc miệng của bố mẹ chồng bà được ông Sinh (Trưởng tộc họ Bùi) viết lại và các anh chị em trong gia đình đều nhất trí ký tên. Năm 1997, chồng bà - ông Thắng được bố mẹ cho diện tích 92,8m² đất để làm nhà ở, cùng năm chồng bà xây dựng ngôi nhà một tầng hết diện tích đất bố mẹ cho. Năm 2000, bà kết hôn với ông Thắng và gia đình bà sống ổn định tại thửa đất bố mẹ cho từ năm 1997 đến nay không có ai tranh chấp. Năm 2020, bà và ông Thắng có sửa lại nhà, xây thêm tầng 2 căn nhà ông Thắng xây dựng năm 1997. Nguồn tiền sửa nhà của hai vợ chồng bà. Khi cụ Tư, cụ Hợi còn sống đã cho chồng bà đất xây nhà ở ổn định, các con của cụ Tư, cụ Hợi không có ý kiến gì, do bố mẹ cho đất chồng bà không có văn bản giấy tờ và chưa làm thủ tục tách thửa tại chính quyền địa phương, hiện nay hai cụ đã mất nên gia đình bà khi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải có chữ ký của các đồng thừa kế của cụ Tư, cụ Hợi nhưng ông Tiến không ký do đó gia đình bà và gia đình ông Dũng, bà Tý, ông Thành không làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản di chúc của bố mẹ ngày 08/01/2005 nên bà Tý, ông Thắng khởi kiện yêu cầu chia thừa kế toàn bộ diện tích đất của cụ Tư, cụ Hợi và đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AX241116 do UBND thành phố Thái Bình cấp ngày 24/9/2007 diện tích đất 233m² cho ông Bùi Đình T và bà Phạm Thị L đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Đình Th (chồng bà) và bà Bùi Thị Tý.

** Người làm chứng ông Bùi Đình Sinh, ông Bùi Đình Sáu trình bày:* Bố ông Sinh là anh trai của cụ Bùi Đình Tư, ông Sinh là anh họ của bà Tý, ông Thắng, ông Tiến. Ông Sáu là em ruột của cụ Bùi Đình Tư và là chú ruột của bà Tý, ông Thắng, ông Tiến.

Về đất ở: Ông bà nội ông Sinh và là bố mẹ của ông Sáu có 4 người con, các cụ đều chia đất cho các con ở gần nhau. Trong đó cụ Tư, cụ Hợi được chia phần đất ở phía sau của gia đình. Sau đó, hai cụ bán đất của bố mẹ cho và mua khoảng 600m² đất phía trước (là vị trí đất hiện nay). Để có vốn làm ăn khoảng năm 1986 hai cụ bán đi 2 suất đất khoảng 200m² cho ông Lê Tiến Hiền và ông Bùi Văn Rường (hiện nay ông Hiền, ông Rường vẫn đang sinh sống trên thửa đất mua của cụ Tư, cụ Hợi).

Hai cụ có 6 người con là ông Bùi Văn Minh (hy sinh năm 1979, không có vợ con), Bà Bùi Thị T, ông Bùi Đình Thành, (ông Thành chết năm 2021), ông Bùi Đình T, ông Bùi Đình Dũng (ông Dũng chết năm 2012), ông Bùi Đình Th. Khi ông Tiến và ông Thành trưởng thành ra ở riêng không ở trên thửa đất của hai cụ. Diện tích đất sau khi chuyển nhượng cho ông Hiền, ông Rường còn lại 400m², hai cụ chia cho ông Thắng một suất khoảng 100m², chia cho ông Dũng một suất khoảng 75m² (ông Thắng, ông Dũng đã xây nhà ở riêng). Diện tích đất còn lại 225m² trước khi mất hai cụ thống nhất chia làm 3 phần cho cụ Hợi 1 phần, Tý, Thành mỗi người một phần. Sau khi cụ Tư mất, cụ Hợi được hỗ trợ xây 2 gian nhà tình nghĩa cùng trên mảnh đất đó, cụ dặn ngôi nhà sau này phần Tý.

Khi cụ Tư, cụ Hợi mất không để lại di chúc bằng văn bản, trước khi cụ Tư

mất có dặn dò lại với ông Sáu (em trai ruột cụ Tư) về việc phân chia diện tích đất của các cụ như các ông đã trình bày ở trên. Sau khi cụ Tư mất, đắp mộ xong có mặt đầy đủ gồm cụ Hợi và các con (Tý, Tiến, Thành, Dũng, Thắng) ông Sáu nói lại lời dặn của cụ Tư, ông Sinh là trưởng họ đại diện cho gia đình viết lại lời dặn dò của cụ Tư tại “Bản di chúc trước ông mất dặn lại” ngày 08/01/2005. Sau khi thông qua bản di chúc mọi người đều nhất trí và ký tên. Sau khi mọi người ký xong bản di chúc thì ông Sáu đi đo đất và phân chia diện tích đất theo di chúc của cụ Tư.

Hai cụ dặn “Số còn lại chia làm 3 phần Thành 1 suất, Tý 1 suất, ông bà Tư 1 suất, suất của bà sau này có bán cho anh chị Tiến 1/3”. “Số còn lại chia làm 3 phần” nghĩa là sau khi cho ông Thắng, ông Dũng làm nhà diện tích đất còn lại thì chia làm 3 phần. Diện tích đất của cụ Tư, cụ Hợi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 400m² đã cho ông Thắng và ông Dũng làm nhà 175m² (việc các cụ chia đất cho ông Thắng, ông Dũng chỉ nói miệng, không lập thành văn bản, không thông qua chính quyền địa phương) diện tích đất còn lại 225m² chia làm 3 mỗi suất được 75m². Các cụ không di chúc chia đất cho ông Thắng, ông Dũng, ông Tiến vì khi còn sống các cụ đã chia đất cho ông Thắng, ông Dũng làm nhà và sinh sống ổn định trên thửa đất cùng hai cụ, còn ông Tiến đã ở trên đất phần trăm của gia đình nên hai cụ chỉ di chúc chia cho các con chưa có đất là Tý, Thành.

Do bản di chúc đã có đại diện ông Sinh (là trưởng họ), ông Sáu (là trưởng bối) và có chữ ký thống nhất của các con, gia đình yên tâm đồng thuận nên không đi chứng thực bản di chúc tại chính quyền địa phương. Do cụ Hợi không biết chữ và các con trai đã ký hết vào bản di chúc nên cụ Hợi, bà Tý không ký vào bản di chúc.

Hiện nay, diện tích đất của cụ Tư, cụ Hợi có các công trình xây dựng gồm: ông Thắng xây nhà mái bằng hai tầng ở phía Tây thửa đất. Nhà tình nghĩa của các cụ (xây trên đất chia cho bà Tý và bà Tý đang sử dụng) ở phía Tây thửa đất cạnh nhà ông Thắng. Nhà ông Dũng xây dựng phía Đông thửa đất sát nhà cũ của hai cụ. Còn lại hai mảnh chia cho cụ Hợi, ông Thành trên đất có ngôi nhà mái ngói 3 gian của cụ Tư, cụ Hợi và sân trệt.

Về diện tích đất phần trăm: Hộ gia đình cụ Tư, cụ Hợi được chia đất phần trăm, trước kia Hợp tác xã cấp cho hộ gia đình (do ông Nguyễn Ngọc Anh là đội trưởng đội sản xuất đo và chia, các hộ gia đình phải ký tên) là diện tích đất hiện nay ông Tiến, bà Lương đang sử dụng. Khi ông Tiến, ông Thành ra ở riêng hai anh em đã xích mích với nhau tranh chấp diện tích đất phần trăm này, sau đó ông Tiến được sử dụng diện tích đất phần trăm của gia đình còn ông Thành phải mua đất ra ở riêng chỗ khác.

Các ông đã nhiều lần tham gia hòa giải tranh chấp đất đai giữa các con trong gia đình cụ Tư, cụ Hợi, hiện nay ông Tiến đã sử dụng toàn bộ diện tích đất phần trăm của gia đình, vì vậy, đề nghị Tòa án căn cứ di chúc miệng của cụ Tư, cụ Hợi để chia đất thổ và đất trồng cây lâu năm cho bà Tý, gia đình ông Thành, gia đình ông Dũng và ông Thắng.

** Biên bản xác minh ngày 11/3/2022, UBND phường L cung cấp:*

1. Về nguồn gốc đất của cụ Bùi Đình Tư, cụ Đoàn Thị Hợi:

Tài liệu bản đồ 299 (năm 1984) mảnh bản đồ số 257-F-IV là thửa 218 diện tích 675m², loại đất thổ mang tên cụ Bùi Đình Tư.

Tài liệu bản đồ 241 (năm 1996) tờ bản đồ số 05 thửa 465 diện tích 482,0m², loại đất thổ mang tên cụ Bùi Đình Tư.

Tài liệu bản đồ Vlap (năm 2011) thửa đất được chia thành những thửa đất sau: Thửa 287 tờ bản đồ số 33 diện tích 75,6m², loại đất thổ mang tên ông Bùi Đình Dũng. Thửa 332 tờ bản đồ số 33 diện tích 285,9m², loại đất thổ mang tên Bà Bùi Thị T (hiện trạng bà Tý mới xây nhà ở 1/3 thửa đất). Thửa 333 tờ bản đồ số 33 diện tích 144,6m², loại đất thổ mang tên ông Bùi Đình Th.

Hiện nay có 3 gia đình trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất của cụ Bùi Đình Tư gồm Bà Bùi Thị T, gia đình ông Bùi Đình Dũng, gia đình ông Bùi Đình Th, tuy nhiên địa phương không nhận được thủ tục tách thửa của cụ Tư, cụ Hợi cho ông Thắng, ông Dũng, bà Tý. Ba hộ trên hiện nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và từ năm 1997 đến nay UBND phường không có tài liệu lưu trữ thể hiện việc công chứng, chứng thực di chúc của cụ Tư, cụ Hợi phân chia đối với thửa đất trên.

Hiện trạng theo đo đạc Vlap gia đình ông Thắng xây công trình nhà 3 tầng kiên cố hết diện tích đất, bà Tý xây dựng công trình nhà tình nghĩa nhỏ, gia đình ông Dũng xây dựng công trình nhà mái bằng 1 tầng kiên cố hết diện tích đất. Hàng năm gia đình ông Bùi Đình Th nộp thuế diện tích đất 120m², gia đình ông Bùi Đình Dũng nộp thuế diện tích đất 70m², Bà Bùi Thị T là đối tượng chính sách nên không phải nộp thuế.

Theo bản đồ 299 diện tích đất của cụ Tư, cụ Hợi là 675m² nhưng theo đo đạc bản đồ 241 diện tích đất của cụ Tư, cụ Hợi chỉ còn 482m² vì, trong quá trình sử dụng đất hai cụ đã chuyển nhượng cho hộ gia đình anh Lê Tiến Hiền và ông Bùi Văn Rường cụ thể diện tích bao nhiêu địa phương không lưu trữ được hồ sơ. Theo đo đạc bản đồ Vlap năm 2011 gia đình anh Lê Tiến Hiền là thửa 335 tờ bản đồ số 33 diện tích 99m² và gia đình ông Bùi Văn Rường thửa 334 diện tích 109,5m².

Hiện nay diện tích đất 482m² theo bản đồ 241 cụ Tư, cụ Hợi đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/01/2004 diện tích 400m² loại đất ở (theo quy định của UBND tỉnh T hạn mức đất ở trên địa bàn tỉnh là 400m²), còn diện tích 82m² đất trồng cây lâu năm cụ Tư, cụ Hợi chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Nguồn gốc thửa đất gia đình ông Bùi Đình T, bà Phạm Thị L đang sử dụng:

Tài liệu Bản đồ 299 năm 1984 mảnh bản đồ số 257-F-IV là thửa số 138 diện tích 548m² loại đất mạ (không ghi tên chủ sử dụng đất - là đất của hợp tác xã).

Tài liệu Bản đồ 241 năm 1996 tờ bản đồ số 05 là thửa số 343 diện tích

231m² loại đất thổ mang tên ông Bùi Đình T.

Tài liệu Bản đồ VLap năm 2011 là thửa 62 tờ bản đồ số 41 diện tích 349m² mang tên ông Bùi Đình T và bà Phạm Thị L. Tăng so với bản đồ 241 diện tích 118m². Diện tích 118m² tăng lên là do hộ gia đình ông Tiến, bà Lương khai hoang phục hóa đất công do UBND phường quản lý.

Hiện trạng gia đình ông Tiến bà Lương xây nhà mái bằng 2 tầng kiên cố và một dãy nhà trọ.

Ông Tiến, bà Lương được UBND thành phố Thái Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AX241116 thửa 343, tờ bản đồ số 05, diện tích 233m² loại đất ở đô thị ngày 24/9/2007.

Trình tự, thủ tục và tài liệu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tiến, bà Lương UBND phường L không lưu trữ đề nghị Tòa án thu thập tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thái Bình.

Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tiến, bà Lương không ai có ý kiến khiếu nại, tranh chấp. Thời điểm UBND phường phải giải quyết tranh chấp hòa giải giữa các bên là ngày 10/4/2021. Hiện nay gia đình ông Tiến, bà Lương nộp thuế diện tích đất 233m² và 39m² đất công điền do UBND phường L quản lý.

** Biên bản xác minh ngày 02/6/2022 tại UBND phường L thể hiện:*

Theo danh sách giao ruộng được tiếp nhận bàn giao từ cán bộ trước, hộ cụ Tư, cụ Hợi được giao tiêu chuẩn ruộng gồm 5 khẩu, theo Quyết định 652 gồm cụ Tư, cụ Hợi, bà Tý, ông Dũng, ông Thắng (ông Thành và ông Tiến ở riêng chỗ khác nên không được giao đất nông nghiệp theo hộ của gia đình cụ Tư) mỗi khẩu được giao 9 miếng ruộng (5 khẩu x 0,95 sào = 4,75 sào), mỗi khẩu diện tích 342m².

Theo Quyết định 948 gia đình cụ Tư, cụ Hợi được chia tiêu chuẩn ruộng 7 khẩu gồm cụ Tư, cụ Hợi, bà Tý, ông Dũng, ông Thắng, bà Hiệu (vợ ông Dũng), bà Hiên (vợ ông Thắng) mỗi khẩu 0,11 sào x 7 = 0,77 sào (mỗi khẩu 41m²).

Tổng diện tích ruộng của gia đình cụ Tư, cụ Hợi được chia theo Quyết định 652 và Quyết định 948 là 5,52 sào trong đó tại xứ đồng Cửa Chùa (2 sào 91), Xương Ngái (2 sào 19) và diệc mạ (0,44 sào). Tổng diện tích được chia là 5,54 sào thừa 0,02 sào.

Trước khi thực hiện Quyết định 652 (năm 1993) hộ gia đình cụ Tư, cụ Hợi có được chia ruộng phần trăm 7 khẩu gồm cụ Tư, cụ Hợi, bà Tý, ông Thành, ông Dũng, ông Tiến và ông Thắng, mỗi khẩu được chia 1,5 miếng ruộng tương đương 54m² x 7 khẩu = 378m². Diện tích đất phần trăm không nằm trong tổng diện tích ruộng chia cho hộ gia đình cụ Tư, cụ Hợi theo Quyết định 652 và Quyết định 948.

Nguồn gốc diện tích đất 233m² thửa số 343 tờ bản đồ số 05 tại tổ 12 phường L, thành phố Thái Bình hiện nay ông Bùi Đình T và bà Phạm Thị L đang sử dụng không phải đất thổ cư ông cha để lại là đất ruộng phần trăm do Hợp tác xã giao cho hộ gia đình cụ Tư, cụ Hợi quản lý, sản xuất trước năm 1993. Khi

chia đất theo Quyết định 652 và Quyết định 948 gia đình ông Tiến, bà Lương đã xây dựng công trình trên đất nên Hợp tác xã không thu hồi diện tích đất trên để chia theo Quyết định 652 và Quyết định 948. Còn tiêu chuẩn ruộng chia cho cụ Tư, cụ Hợi và 5 người con vẫn đầy đủ diện tích như đã cung cấp trên.

Hộ gia đình ông Tiến, bà Lương được giao 3 khẩu theo Quyết định 652 và 3 khẩu theo Quyết định 948 gồm ông Tiến, bà Lương và con gái tổng diện tích được giao là 3,18 sào tại xứ đồng Cửa Chùa 2,1 sào, gốc Đa Hôi là 1,08 sào ngoài ra có 200m² đất công ích của phường. Như vậy, gia đình ông Tiến, bà Lương vẫn được chia đủ tiêu chuẩn ruộng theo Quyết định 652 và Quyết định 948, không bị trừ tiêu chuẩn ruộng vào diện tích đất 233m² ông Tiến, bà Lương đang sử dụng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, diện tích đất ông Tiến, bà Lương sử dụng là đất phần trăm của cụ Tư, cụ Hợi + 5 con (7 khẩu) được cấp trước năm 1993.

Diện tích thửa đất số 343, tờ bản đồ số 05, tại tổ 12 phường L, thành phố Thái Bình hiện nay ông Bùi Đình T và bà Phạm Thị L đang sử dụng trước năm 1993, sử dụng cụ thể từ năm nào địa phương không nắm được. Hàng năm gia đình ông Tiến, bà Lương có đóng thuế diện tích đất trên và đóng thuế là đất ở. Thời gian đóng thuế tổ dân phố chỉ còn tài liệu lưu trữ từ năm 2010 trở về đây, đóng thuế diện tích 233m² và đóng thuế 39m² đất 5% công ích của UBND phường L.

Theo nguyên đơn cung cấp bản photo thể hiện cụ Bùi Đình Tư có thửa đất ruộng phía Đông dài 25,6m, phía Tây dài 25,7m, phía Nam dài 14m, phía Bắc dài 15m, tổng diện tích 371m² tài liệu trên hiện nay Hợp tác xã nông nghiệp Lạc Đạo có quyền sở theo dõi gốc và đây tài liệu thể hiện là diện tích ruộng phần trăm giao cho hộ gia đình cụ Tư, cụ Hợi.

Hiện trạng gia đình ông Tiến, bà Lương xây nhà mái bằng một tầng kiên cố trên đất thổ cư. Một dãy nhà trọ và công trình phụ xây dựng trên đất phần trăm công ích. Các công trình xây dựng đã lâu nên địa phương không biết xây dựng từ bao giờ.

Ông Tiến, bà Lương được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007. Trình tự, thủ tục và tài liệu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tiến, bà Lương UBND phường L không lưu trữ đề nghị Tòa án thu thập tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thái Bình.

Hiện nay đất nông nghiệp, đất ruộng của cụ Tư, cụ Hợi, bà Tý, ông Thắng, ông Dũng, bà Hiệu, bà Hiên và đất phần trăm của cụ Tư, cụ Hợi đã bị Nhà nước thu hồi toàn bộ và bồi thường theo quy định của pháp luật. Chỉ còn lại diện tích đất phần trăm của gia đình hiện nay ông Tiến, bà Lương đang sử dụng.

** Biên xác minh tại Trung tâm phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp thành phố Thái Bình thể hiện:* Gia đình cụ Bùi Đình Tư và cụ Đoàn Thị Hợi có đất nông nghiệp thu hồi thuộc các dự án sau:

- Dự án xây dựng khu tái định cư phường L, thành phố Thái Bình giai

đoạn 2 (năm 2006) hộ gia đình cụ Tư, cụ Hợi bị thu hồi 373,7m² đất nông nghiệp và được bồi thường tổng số tiền là 10.561.960 đồng. Gia đình cụ Tư, cụ Hợi đã nhận số tiền trên làm hai lần, ngày 26/01/2006 và ngày 21/6/2006.

- Dự án khu quy hoạch xây dựng khu trung tâm y tế tỉnh T (đất nông nghiệp thuộc phường L), thực hiện năm 2011, hộ gia đình cụ Tư, cụ Hợi bị thu hồi 1.095,2m² đất nông nghiệp và được bồi thường số tiền là 246.680.000 đồng. Gia đình cụ Tư, cụ Hợi đã nhận số tiền trên ngày 22/12/2011.

- Dự án Khu dân cư - Dịch vụ - Tái định cư và công trình công cộng phường L và phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình (phần thuộc địa giới hành chính phường L - năm 2012), hộ gia đình cụ Tư, cụ Hợi bị thu hồi 521m² đất nông nghiệp và được bồi thường tổng số tiền là 107.572.500 đồng. Gia đình cụ Tư, cụ Hợi đã nhận số tiền trên ngày 04/7/2012.

Tổng diện tích đất nông nghiệp hộ gia đình cụ Tư, cụ Hợi bị thu hồi là 1.989,9m², tổng số tiền bồi thường đất nông nghiệp hộ gia đình cụ Tư, cụ Hợi được nhận là 364.814.460 đồng. Trung tâm phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp thành phố Thái Bình lập Phương án bồi thường hỗ trợ thực hiện ba dự án trên cho hộ gia đình cụ Tư, cụ Hợi dựa vào số liệu đất nông nghiệp giao theo Quyết định 652 và Quyết định 948 do UBND phường L lập và cung cấp.

** Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thể hiện:*

A. Thừa đất số 465.

I. Trị giá thừa đất số 465: Theo đo đạc thực tế diện tích đất là 495,7m², trong đó có 400m² đất ở và 95,7m² đất trồng cây lâu năm.

1. Trị giá đất ở: $400\text{m}^2 \times 40.500.000 \text{ đồng/m}^2 = 16.200.000.000 \text{ đồng}$.

2. Trị giá đất trồng cây lâu năm: $95,7\text{m}^2 \times 226.500 \text{ đồng/m}^2 = 21.676.050 \text{ đồng}$.

II. Các công trình xây dựng trên đất.

1. Nhà ở của bà Đỗ Thị H: Nhà hai tầng diện tích 28,7m², trị giá 45.031.428 đồng. Nhà vệ sinh diện tích 5,4m², trị giá 3.331.289 đồng. Sân betong gạch vỡ lát vỉa xi măng cát, diện tích 41,4m², trị giá 810.876 đồng.

2. Nhà ở của cụ Bùi Đình Tư và cụ Đoàn Thị Hợi: Nhà ở không còn giá trị. Sân betong gạch vỡ lát xi măng cát, diện tích 65,9m², trị giá 1.290.742 đồng.

3. Nhà ở của Bà Bùi Thị T: Nhà một tầng diện tích 28,7m², trị giá 27.210.592 đồng. Mái tôn diện tích 23,5m², trị giá 2.363.837 đồng. Mái tôn che tường bằng tôn múi, ở giữa nhà, diện tích 15,2m², trị giá 1.528.950 đồng. Nhà phụ phía sau mái lợp tôn xây gạch chỉ, diện tích 14,5m², trị giá 12.523.177 đồng.

4. Nhà ở của ông Bùi Đình Th: Nhà hai tầng diện tích 65,9m², trị giá 321.971.861 đồng. Mái tôn phía trước nhà diện tích 35,6m², trị giá 7.161.924 đồng. Mái tôn phía sau nhà diện tích 13,9m², trị giá 2.796.369 đồng. Khung sắt, thép vuông căng lưới diện tích 26,3m², trị giá 4.777.830 đồng.

- **Tổng giá trị tài sản các công trình xây dựng trên đất: 428.281.875 đồng.**

- **Tổng trị giá đất là: 16.221.676.050 đồng.**

➔ **Tổng trị giá tài sản nhà + đất thửa số 465 là: 16.649.957.925 đồng.**

B. Thửa đất số 343.

I. Trị giá thửa đất số 343: Theo đo đạc thực tế diện tích đất là 350,7m², trong đó có 233m² đất ở và 117,7m² đất trồng cây lâu năm.

1. Trị giá đất ở: 233m² x 40.000.000 đồng/m² = 9.320.000.000 đồng.

2. Trị giá đất trồng cây lâu năm: 117,7m² x 226.500 đồng/m² = 26.659.050 đồng.

II. Các công trình xây dựng trên đất.

+ Nhà phụ lợp mái Fibro xi măng diện tích 5,2m², trị giá 2.891.071 đồng.

+ Nhà trọ, xây gạch chỉ, lợp mái ngói Fibro xi măng diện tích 35,5m², trị giá 21.583.766 đồng. Mái chống nóng nhà trọ lợp tôn diện tích 35,5m², trị giá 7.648.864 đồng.

+ Sân bê tông gạch vỡ láng vữa xi măng cát, diện tích 103,8m², trị giá 3.388.443 đồng.

+ Nhà phụ lợp mái Fibro xi măng diện tích 16,4m², trị giá 9.117.994 đồng. Mái chống nóng nhà phụ lợp tôn diện tích 16,4m², trị giá 3.533.560 đồng.

+ Nhà phụ lợp mái Fibro xi măng diện tích 12,9m², trị giá 7.172.081 đồng. Mái chống nóng nhà phụ lợp tôn diện tích 12,9m², trị giá 2.779.446 đồng.

+ Nhà phụ lợp mái Fibro xi măng diện tích 23,4m², trị giá 13.009.821 đồng. Mái chống nóng nhà phụ, lợp tôn diện tích 23,4m², trị giá 5.041.786 đồng.

+ Mái tôn trước cửa nhà 2 tầng, lợp mái che tường bằng tôn múi, diện tích 27,3m², trị giá 4.707.557 đồng.

+ Nhà 2 tầng diện tích 28,4m², trị giá 118.933.460 đồng.

+ Nhà 1 tầng diện tích 44,3m², trị giá 30.000.727 đồng.

+ Tường bao và Mái tôn nhà 1 tầng do không đo đạc được nên không xác định được giá trị.

- **Tổng giá trị tài sản trên đất: 229.808.576 đồng.**

- **Tổng trị giá đất là: 9.346.659.050 đồng.**

➔ **Tổng trị giá tài sản nhà + đất thửa số 343 là: 9.576.467.626 đồng.**

* Ý kiến của các đương sự tại phiên toà:

1. Nguyên đơn ông Bùi Đình Th, Bà Bùi Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị H, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H trình bày: Khi cụ Bùi Đình Tư di chúc miệng diện tích đất cho cụ Hợi và các con Tý, Thành, Tiến chỉ có ông Bùi Đình Sáu (em cụ Tư) là người làm chứng, theo quy

định của pháp luật bản di chúc ngày 08/01/2005 của cụ Tư, cụ Hợi là chưa hợp pháp. Nay các ông bà sửa đổi nội dung đơn khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử chia thừa kế di sản của cụ Tư, cụ Hợi gồm 400m² đất ở và 95,7m² đất trồng cây lâu năm tại thửa 465, tờ bản đồ số 05, ở tổ 12, phường L, thành phố Thái Bình theo pháp luật. Đồng thời yêu cầu ông Bùi Đình T, bà Phạm Thị L trả lại cho các ông bà diện tích đất phần trăm nay đã được Nhà nước chuyển thành đất ở và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND thành phố Thái Bình cấp cho ông Tiến, bà Lương. Trường hợp thửa đất ông Tiến, bà Lương đang sử dụng còn diện tích đất trồng các ông bà đề nghị được nhận tài sản bằng hiện vật chung cùng một mảnh đất, nếu hết diện tích đất trồng, các ông bà đề nghị được nhận giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền.

2. Người làm chứng ông Bùi Đình Sinh và ông Bùi Đình Sáu trình bày: Các ông khẳng định, trước khi mất cụ Tư di chúc dặn lại chia đất cho cụ Hợi và các con đúng như các ông đã khai. Tuy nhiên, để tạo điều kiện cho các con của cụ Tư, cụ Hợi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất được chia, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 30/9/2022, Tòa án nhân dân tỉnh T, quyết định:

Căn cứ khoản 5, 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 227, khoản 1, 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 5 Điều 652 Bộ luật Dân sự năm 2005; Khoản 3 Điều 155, Điều 611, 612, 613, khoản 1 Điều 623, Điều 649, điểm b khoản 1 Điều 650, điểm a khoản 1 Điều 651, Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Bùi Thị T và ông Bùi Đình Th chia di sản thừa kế của cụ Bùi Đình Tư và cụ Đoàn Thị Hợi diện tích đất 495,7m², trong đó có 400m² đất ở và 95,7m² đất trồng cây lâu năm tại thửa 465, tờ bản đồ số 05, tổ 12, phường L, thành phố B, tỉnh T theo pháp luật. Đối trừ diện tích 56,3m² đất trồng cây lâu năm của cụ Tư, cụ Hợi để làm ngõ đi chung, diện tích đất 400m² đất ở và 39,4m² đất trồng cây lâu năm chia cho các thừa kế như sau:

1.1. Chia cho ông Bùi Đình Th diện tích đất 115,6m² có tứ cận:

- Phía Bắc giáp phần đất làm ngõ đi dài 4,19m.
- Phía Nam giáp đất gia đình ông Minh dài 4,69m.
- Phía Đông giáp đất chia cho bà Tý dài 27,44m.
- Phía Tây giáp đất gia đình ông Dương dài 1,96m + 11,39m + 5,0m + 3,07m + 5,80m.

1.2. Chia cho Bà Bùi Thị T diện tích đất 113,7m² có tứ cận:

- Phía Bắc giáp đất làm ngõ đi dài 4,14m.
- Phía Nam giáp đất gia đình ông Minh dài 3,68m.
- Phía Đông giáp đất chia cho bà Lệ, anh Công, chị Loan dài 27,66m.

- Phía Tây giáp đất chia cho ông Thắng dài 27,44m.

1.3. Chia cho bà Nguyễn Thị L, anh Bùi Đình C, chị Bùi Thị L (vợ và con ông Bùi Đình Thành) diện tích đất 119,8m² có tứ cận:

- Phía Bắc giáp đất làm ngõ đi dài 4,53m.

- Phía Nam giáp đất gia đình ông Minh, gia đình ông Thủy dài 3,74m.

- Phía Đông giáp đất chia cho bà Hiệu, chị D dài 7,01m; Giáp đất gia đình bà Nhị, gia đình ông Phú dài 6,94m + 4,74m + 4,12m + 0,56m + 5,03m.

- Phía Tây giáp đất chia cho bà Nguyễn Thị L, anh Bùi Đình C, chị Bùi Thị L dài 27,66m.

1.4. Chia cho bà Đỗ Thị H, chị Bùi Thị Kim D (vợ và con ông Bùi Đình Dũng) diện tích đất 90,3m² có tứ cận:

- Phía Bắc giáp đất gia đình ông Ký, gia đình ông Ân dài 1,27m + 1,26m + 2,31m + 1,94m + 2,18m + 6,79m + 7,83m.

- Phía Nam giáp đất gia đình bà Nhị dài 14,10m.

- Phía Đông giáp ngõ bê tông dài 3,41m.

- Phía Tây giáp đất làm ngõ đi dài 3,84m; Giáp đất chia cho bà Lệ, anh Công, chị Loan dài 7,01m.

1.5 Diện tích đất 56,3m² làm ngõ đi chung cho gia đình ông Bùi Đình Th, Bà Bùi Thị T, gia đình bà Nguyễn Thị L, anh Bùi Đình C, chị Bùi Thị L, gia đình bà Đỗ Thị H, chị Bùi Thị Kim D có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường Trần Lãm dài 4,87m; Giáp đất gia đình ông Ký dài 1,76m + 8,22m.

- Phía Nam giáp đất chia cho ông Thắng, bà Tý, bà Lệ, anh Công, chị Loan dài 4,19m + 4,14m + 4,53m.

- Phía Đông giáp đất chia cho bà Hiệu, chị D dài 3,84m.

- Phía Tây giáp đất gia đình ông Dương dài 1,15m + 3,62m.

(Diện tích đất chia cho các đương sự và diện tích đất làm ngõ đi có sơ đồ kèm theo)

2. Buộc ông Bùi Đình Th, Bà Bùi Thị T, bà Nguyễn Thị L, anh Bùi Đình C, chị Bùi Thị L (vợ và con ông Bùi Đình Thành), bà Đỗ Thị H, chị Bùi Thị Kim D (vợ và con ông Bùi Đình Dũng) phải thanh toán cho ông Bùi Đình T 3.241.377.555 đồng. Trong đó ông Thắng 1.000.000.000 đồng, bà Tý 1.000.000.000 đồng, bà Nguyễn Thị L, anh Bùi Đình C, chị Bùi Thị L 1.000.000.000 đồng, bà Đỗ Thị H, chị Bùi Thị Kim D 241.377.555 đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Bùi Đình T, bà Phạm Thị L trả lại diện tích đất phần trăm (nay là đất ở) tại thửa 343, tờ bản đồ số 05, tổ 12, phường L, thành phố B, tỉnh T cho Bà Bùi Thị T, ông Bùi Đình Th, bà Nguyễn Thị L, anh Bùi Đình C, chị Bùi Thị L (vợ và con ông Bùi Đình

Thành), bà Đỗ Thị H, chị Bùi Thị Kim D (vợ và con ông Bùi Đình Dũng).

3.1. Giao cho ông Bùi Đình T và bà Phạm Thị L được quyền sử dụng diện tích 233m² đất ở, tại thửa 343, tờ bản đồ số 05, ở tổ 12, phường L, thành phố B, tỉnh T. Buộc ông Bùi Đình T, bà Phạm Thị L phải thanh toán cho:

+ Bà Bùi Thị T 25m² đất ở trị giá 1.000.000.000 đồng.

+ Ông Bùi Đình Th 25m² đất ở trị giá 1.000.000.000 đồng.

+ Bà Nguyễn Thị L, anh Bùi Đình C, chị Bùi Thị L (vợ và con ông Bùi Đình Thành) 25m² đất ở trị giá 1.000.000.000 đồng.

+ Bà Đỗ Thị H, chị Bùi Thị Kim D (vợ và con ông Bùi Đình Dũng) 25m² đất ở trị giá 1.000.000.000 đồng.

3.2. Đối trừ số tiền ông Bùi Đình Th, Bà Bùi Thị T, bà Nguyễn Thị L, anh Bùi Đình C, chị Bùi Thị L, bà Đỗ Thị H, chị Bùi Thị Kim D thanh toán cho ông Bùi Đình T trị giá 87,86m² đất tại thửa 465, ông Bùi Đình T, bà Phạm Thị L phải thanh toán cho bà Đỗ Thị H, chị Bùi Thị Kim D (vợ và con ông Bùi Đình Dũng) số tiền 758.622.445 đồng.

3.3. Buộc ông Bùi Đình Th thanh toán cho bà Đỗ Thị H, chị Bùi Thị Kim D 43.777.555 đồng. Bà Nguyễn Thị L, anh Bùi Đình C, chị Bùi Thị L thanh toán bà Đỗ Thị H, chị Bùi Thị Kim D 100.000.000 đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK241116 UBND thành phố B, tỉnh T cấp ngày 24/9/2007 cho ông Bùi Đình T và bà Phạm Thị L.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và tuyên quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Cùng ngày 18/11/2022, bị đơn là ông Bùi Đình T và bà Phạm Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm (ông Tiến, bà Lương vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn là ông Bùi Đình T và bà Phạm Thị L trình bày thống nhất với nội dung của bản án sơ thẩm, giữ nguyên kháng cáo; Ông Tiến, bà Lương và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông, bà đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, với lý do:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách những người tham gia tố tụng chưa đầy đủ và sai tư cách (không đưa HTX nông nghiệp Lạc Đạo vào tham gia tố tụng); xem xét miễn giảm án phí cho các đương sự, chi phí tố tụng chưa phù

hợp, xét xử vắng mặt bị đơn (bị đơn đang bị Covid) là chưa đúng qui định của pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa đất diện tích 233m² của gia đình bị đơn đang ở là không có căn cứ. Không làm rõ nguồn gốc đất và tài liệu liên quan. Thực tế nguồn gốc diện tích 233m² đất trước 1993 giao cho hộ cụ Tư (07 khẩu) và sau này chia lại đất, do bị đơn là ông Tiến, bà Lương đã làm nhà năm 1991, nên HTX để bị đơn sử dụng và sau năm 1993, đã xóa bỏ đất %, bị đơn sử dụng thời gian từ đó đến nay ổn định và đã tôn tạo đất cũng như được UBND cấp GCNQSDĐ đúng qui định của pháp luật.

Tài liệu liên quan thừa đất diện tích 233m² còn nhiều mâu thuẫn, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ cũng như tiền đền bù về việc thu hồi đất liên quan diện tích đất của bị đơn đang quản lý.

Những căn cứ nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử, chấp nhận kháng cáo của bị đơn và hủy bản án sơ thẩm.

- Phía nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày thống nhất với nội dung của bản án sơ thẩm, nhất trí với nhận định và quyết định của bản án sơ thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định, nên được xem xét giải quyết.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xác định di chúc không hợp pháp và chia di sản 495,7m² theo pháp luật là có căn cứ. Đối với diện tích đất 233m² phía bị đơn đã làm nhà, đang quản lý và được cấp GCNQSDĐ, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ đất này có phải đất chia theo khẩu của hộ cụ Tư hay không? mà đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện và chia cho các khẩu là con của cụ Tư là chưa đủ căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm miễn án phí cho các đương sự là có căn cứ, ông Tiến không có đơn xin miễn án phí nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là có cơ sở. Căn cứ Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn; hủy một phần bản án sơ thẩm; Giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại theo qui định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu Đơn kháng cáo, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, yêu cầu của các bên đương sự; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội. Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn là ông Bùi Đình T và bà Phạm Thị L trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật, đối tượng khởi kiện, thẩm quyền, thời hiệu và xác định tư cách những người tham gia tố tụng là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt một số đương sự, tuy nhiên đã có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Bùi Đình Tư và cụ Đoàn Thị Hợi:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Theo bản đồ 299 là thửa số 218, diện tích 675m², loại đất thổ đứng tên cụ Bùi Đình Tư. Bản đồ 241 là thửa số 465, diện tích 482m², loại đất thổ đứng tên cụ Bùi Đình Tư. Bản đồ Vlap đo đạc năm 2011, thửa đất được chia thành 03 thửa gồm: Thửa 287 diện tích 75,6m², loại đất thổ đứng tên ông Bùi Đình Dũng. Thửa 332 diện tích 285,9m², loại đất thổ đứng tên Bà Bùi Thị T. Thửa 333 diện tích 144,6m², loại đất thổ mang tên ông Bùi Đình Th. Như vậy, nguồn gốc thửa đất số 218 (bản đồ 299) là thửa 465 (bản đồ 241) diện tích 482m², đo đạc thực tế 495,7m², trong đó có 400m² đất ở cụ Tư, cụ Hợi đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 còn 95,7m² đất trồng cây lâu năm hai cụ chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là di sản thừa kế của cụ Bùi Đình Tư và cụ Đoàn Thị Hợi.

[2.2] Quá trình sử dụng đất: Theo bản đồ 299 đo đạc năm 1984, diện tích đất của cụ Tư, cụ Hợi là 675m², năm 1986 hai cụ bán cho ông Lê Tiến Hiền và ông Bùi Văn Rường một phần đất ở. Diện tích đất còn lại 482m² (bản đồ đo đạc 241), hai cụ sử dụng và xây một ngôi nhà cấp bốn 3 gian lợp ngói. Quá trình sử dụng đất hai cụ cho ông Bùi Đình Th xây dựng nhà ở một phần đất phía Tây và cho gia đình ông Bùi Đình Dũng xây dựng nhà ở phần đất phía Đông nhưng hai cụ chưa làm thủ tục tách đất cho gia đình ông Thắng và gia đình ông Dũng tại chính quyền địa phương. Hiện trạng bà Tý đang sử dụng một phần đất có ngôi nhà tình nghĩa xây cho cụ Hợi nhưng cụ Hợi và các đồng thừa kế chưa làm thủ tục tách thửa cho bà Tý. Do vậy, toàn bộ diện tích đất 495,7m² (theo đo đạc thực tế) vẫn thuộc quyền sử dụng của cụ Bùi Đình Tư và cụ Đoàn Thị Hợi.

[2.3] Theo các đương sự khai ngày 03/01/2005 cụ Bùi Đình Tư, cụ Đoàn Thị Hợi có gọi các con và ông Bùi Đình Sáu (em trai cụ Tư), ông Bùi Đình Sinh (Trưởng tộc họ Bùi) để di chúc miệng với nội dung “Số còn lại chia làm 3 phần Thành 1 suất, Tý 1 suất, ông bà Tư 1 suất, suất của bà sau này có bán cho anh chị Tiến 1/3”, có nghĩa là diện tích đất ở của hai cụ 400m², hai cụ đã cho ông Thắng, ông Dũng làm nhà khoảng 125m² đất, diện tích đất còn lại 225m² hai cụ di chúc chia làm 3 phần cho cụ Hợi, bà Tý, ông Thành mỗi người 75m² đất, suất của cụ Hợi sau này bán đi cho ông Tiến 25m² đất. Ngày 04/01/2005, cụ Tư chết, ngày 08/01/2005 ông Sáu, ông Sinh công bố di chúc miệng của cụ Tư, cụ Hợi và ghi chép lại thành văn bản đồng thời các con trai gồm ông Dũng, ông Thành, ông Tiến, ông Thắng và người làm chứng ông Sinh, ông Sáu ký vào bản di chúc, do cụ Hợi không biết chữ, bà Tý là con gái nên không ký vào bản di chúc và bản

di chúc được sự đồng thuận của các con trong gia đình nên không chứng thực tại chính quyền địa phương. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà ông Sinh, ông Sáu đều xác định, khi cụ Tư, cụ Hợi di chúc miệng chia đất cho các con chỉ có ông Sáu là người chứng kiến, sau khi cụ Tư mất, ông Sáu đọc lại di chúc miệng của cụ Tư, cụ Hợi cho ông Sinh chép lại. Theo quy định tại khoản 5 Điều 652 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì *“Di chúc miệng được coi là hợp pháp, nếu người di chúc miệng thể hiện ý chí cuối cùng của mình trước mặt ít nhất hai người làm chứng...”* như vậy, việc cụ Tư, cụ Hợi di chúc miệng chia đất cho các con chỉ có ông Sáu chứng kiến là không hợp pháp và khi ông Sinh chép lại nội dung di chúc cụ Hợi không ký vào văn bản thể hiện sự đồng thuận của hai cụ nên bản di chúc ngày 08/01/2005 của cụ Tư, cụ Hợi là không hợp pháp. Do đó, tại phiên toà các nguyên đơn và những người có quyền lợi liên quan bà Hiệu, bà Lệ, bà Hiền đề nghị Hội đồng xét xử chia di sản thừa kế diện tích đất 495,7m² của cụ Tư, cụ Hợi theo pháp luật là có căn cứ.

[2.4] Xác định di sản và chia thừa kế di sản của cụ Bùi Đình Tư, cụ Đoàn Thị Hợi: Do cụ Tư và cụ Hợi chết hai thời điểm khác nhau nên việc xác định di sản và chia di sản thừa kế của hai cụ được thực hiện như sau:

[2.5] Di sản của cụ Bùi Đình Tư, cụ Đoàn Thị Hợi mỗi người được hưởng: 400m² đất ở : 2 = 200m²/người. Đất trồng cây lâu năm 95,7m² : 2 = 47,85m²/người. Như vậy, cụ Tư, cụ Hợi mỗi người được hưởng 200m² đất ở và 47,85m² đất trồng cây lâu năm, tổng diện tích đất là 247,85m²/người.

[2.6] Thời điểm mở thừa kế và hàng thừa kế của cụ Bùi Đình Tư: Cụ Tư chết năm 2005 hàng thừa kế của cụ Tư gồm 6 người: Cụ Hợi, bà Tý, ông Dũng, ông Thành, ông Tiến, ông Thắng. Kỳ phần thừa kế của cụ Tư gồm đất ở 200m² : 6 người = 33,33m²/người. Đất trồng cây lâu năm 47,85m² : 6 người = 7,97m²/người, mỗi người được hưởng thừa kế di sản của cụ Tư là 33,33m² (đất ở) + 7,97m² (đất trồng cây lâu năm) = 41,30m²/người.

[2.7] Di sản của cụ Đoàn Thị Hợi: 247,85m² + 41,30m² (cụ Hợi hưởng thừa kế từ cụ Tư), tổng diện tích đất cụ Hợi được hưởng là 289,15m², trong đó có 233,33m² đất ở và 55,82m² đất trồng cây lâu năm.

[2.8] Thời điểm mở thừa kế và hàng thừa kế của cụ Đoàn Thị Hợi: Cụ Hợi chết năm 2007, hàng thừa kế của cụ Hợi gồm 5 người: Bà Tý, ông Dũng, ông Thành, ông Tiến, ông Thắng. Kỳ phần thừa kế của cụ Hợi chia cho các con, trong đó 233,33m² đất ở : 5 người = 46,66m²/người. Diện tích đất trồng cây lâu năm 55,82m² : 5 người = 11,16m²/người, mỗi người được hưởng 57,82m².

[2.9] Như vậy, kỳ phần thừa kế của bà Tý, ông Thành, ông Dũng, ông Tiến, ông Thắng mỗi người được hưởng 41,30m² đất (thừa kế của cụ Tư) + 57,82m² đất (thừa kế của cụ Hợi), tổng diện tích đất là 99,12m²/người, trong đó mỗi người được hưởng 79,99m² đất ở + 19,13m² đất trồng cây lâu năm. Tuy nhiên, hiện trạng thửa đất của cụ Tư, cụ Hợi chỉ có lối đi của gia đình ông Thắng và gia đình ông Dũng. Trường hợp chia đất cho người thừa kế khác sẽ không có ngõ đi. Vì vậy, cần cắt ra 56,3m² đất trồng cây lâu năm của hai cụ để làm ngõ đi chung cho các hộ gia đình được chia đất. Kỳ phần thừa kế đất trồng cây lâu năm

của các thửa kể bị trừ làm ngõ đi $56,3m^2 : 5 = 11,26m^2$. Diện tích đất trồng cây lâu năm của các thửa kể được hưởng $19,13m^2 - 11,26m^2 = 7,87m^2$. Do ông Dũng chết năm 2012, ông Thành chết năm 2021 nên bà Hiệu, chị D được hưởng kỷ phần thửa kể của ông Dũng; bà Lệ, anh Công, chị Loan được hưởng kỷ phần thửa kể của ông Thành.

[2.10] Trị giá tài sản thửa kể tại thửa đất số 465 bà Tý, gia đình ông Thành, gia đình ông Dũng, ông Tiến, ông Thắng mỗi người được hưởng $79,99m^2$ đất ở (trị giá 3.239.595.000 đồng) + $7,87m^2$ đất trồng cây lâu năm (trị giá 1.782.555 đồng), tổng là $87,86m^2$ trị giá 3.241.377.555 đồng.

[2.11] Việc chia di sản thửa kể: Hiện trạng gia đình ông Thắng, gia đình ông Dũng và bà Tý đã xây dựng công trình kiên cố trên 2/3 diện tích đất của cụ Tư, cụ Hợi, diện tích đất trồng còn lại chỉ đủ chia cho một kỷ phần thửa kể và nguyện vọng của cụ Tư, cụ Hợi trước khi mất hai cụ dặn cho ông Thành một phần đất ở, vì vậy cần chia cho bà Tý, ông Thắng, gia đình ông Thành, gia đình ông Dũng sử dụng toàn bộ thửa đất số 465 và mọi người có trách nhiệm thanh toán kỷ phần thửa kể trị giá $87,86m^2$ đất cho ông Tiến. Hiện nay ông Tiến đang sử dụng đất của các anh chị em trong gia đình và xây dựng công trình kiên cố có chỗ ở ổn định, do đó không chấp nhận đề nghị ông Tiến chia thửa kể di sản của cụ Tư, cụ Hợi bằng hiện vật. Căn nhà tình nghĩa xây cho cụ Hợi, hiện bà Tý đang sử dụng các đương sự không yêu cầu chia thửa kể, vì vậy không đặt ra giải quyết.

[2.12] Trên cơ sở hiện trạng các công trình xây dựng trên thửa đất 465 và trừ diện tích đất làm ngõ đi chung, chia cho ông Thắng $115,6m^2$ đất, bà Tý $113,7m^2$ đất, gia đình ông Thành $119,8m^2$ đất, gia đình ông Dũng $90,3m^2$ đất. Đối trừ kỷ phần thửa kể được hưởng, ông Thắng, bà Tý, gia đình ông Thành, gia đình ông Dũng phải thanh toán cho ông Tiến 3.241.377.555 đồng. Do diện tích đất ông Thắng, bà Tý, gia đình ông Thành được chia nhiều hơn gia đình ông Dũng nên ông Thắng, bà Tý, gia đình ông Thành mỗi người thanh toán cho ông Tiến 1.000.000.000 đồng, số tiền 241.377.555 đồng gia đình ông Dũng có trách nhiệm thanh toán cho ông Tiến.

[3] Yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất tại thửa 343:

[3.1] Qua xác minh tại chính quyền địa phương và Hợp tác xã nông nghiệp Lạc Đạo, nguồn gốc thửa đất ông Tiến, bà Lương đang sử dụng thể hiện: Bản đồ 299 là thửa 138, diện tích $548m^2$ loại đất mạ (không ghi tên chủ sử dụng đất - là đất của Hợp tác xã). Bản đồ 241 là thửa 343, tờ bản đồ số 05 diện tích $231m^2$ loại đất thổ mang tên ông Bùi Đình T. Bản đồ VLap là thửa 62, tờ bản đồ số 41 diện tích $349m^2$ mang tên ông Bùi Đình T và bà Phạm Thị L. Nguồn gốc diện tích đất hiện nay ông Bùi Đình T và bà Phạm Thị L đang sử dụng không phải đất thổ cư ông cha để lại là đất ruộng phần trăm do Hợp tác xã giao cho hộ gia đình cụ Tư, cụ Hợi quản lý, sản xuất trước năm 1993 và tài liệu lưu trữ tại quyền sở theo dõi gốc của Hợp tác xã nông nghiệp Lạc Đạo thể hiện hộ cụ Bùi Đình Tư có thửa đất ruộng được giao trước năm 1993, phía Đông dài 25,6m, phía Tây dài 25,7m, phía Nam dài 14m, phía Bắc dài 15m tổng diện tích $371m^2$, tương đương $53m^2$ ruộng/khẩu. Khi chia đất theo Quyết định 652 và Quyết định

948 Hợp tác xã không thu hồi diện tích đất ruộng trên của hộ gia đình cụ Tư, cụ Hợi. Như vậy, diện tích đất ông Tiến, bà Lương đang sử dụng tại thửa 343 là đất phần trăm (nay là đất ở) của cụ Tư, cụ Hợi + 5 con (7 khẩu) được cấp trước năm 1993. Do đó, nguyên đơn yêu cầu ông Tiến, bà Lương trả lại diện tích đất ở tại thửa 343 cho bà Tý, ông Thắng, gia đình ông Dũng, gia đình ông Thành là có căn cứ. Việc bà Lương khai diện tích đất tại thửa 343 là đất màu cấp cho ông Tiến nhưng bà Lương và ông Tiến không cung cấp được chứng cứ nên không có cơ sở chấp nhận.

[3.2] Theo số liệu địa phương cung cấp diện tích đất % hộ cụ Tư, cụ Hợi được chia mỗi khẩu là 54m^2 , tuy nhiên trên cơ sở tài liệu lưu trữ chỉ có căn cứ xác định mỗi khẩu được chia diện tích đất % là 53m^2 ($371\text{m}^2 : 5 = 53\text{m}^2/\text{khẩu}$). Do đặc thực tế diện tích đất ông Tiến, bà Lương đang sử dụng là $350,7\text{m}^2$. Xác minh tại địa phương diện tích đất ông Tiến, bà Lương đang sử dụng đã được Nhà nước công nhận 233m^2 đất ở, còn lại $117,7\text{m}^2$ gia đình ông Tiến khai hoang phục hóa đất công do UBND phường quản lý. Như vậy, diện tích đất % của hộ gia đình cụ Tư, cụ Hợi hiện tại chỉ còn 233m^2 đã được Nhà nước chuyển đổi thành đất ở.

[3.3] Theo các đương sự khai diện tích đất % của cụ Tư, cụ Hợi đã bị Nhà nước thu hồi toàn bộ, tuy nhiên qua xác minh tại Trung tâm phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp thành phố Thái Bình, hộ gia đình cụ Tư, cụ Hợi bị thu hồi diện tích ruộng được chia theo Quyết định 652 và Quyết định 948, không bị thu hồi diện tích đất 233m^2 ông Tiến, bà Lương đang quản lý, sử dụng. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Tiến, bà Lương phải trả lại diện tích đất cho bà Tý, ông Thắng, gia đình ông Thành, gia đình ông Dũng. Tuy nhiên, xét thấy quá trình sử dụng đất ông Tiến, bà Lương có công sức quản lý, tôn tạo thửa đất nên cần trích công sức cho ông Tiến, bà Lương 58m^2 đất. Diện tích đất còn lại $175\text{m}^2 : 7 \text{ khẩu} = 25\text{m}^2/\text{người}$. Do các đương sự không yêu cầu chia diện tích đất của cụ Tư, cụ Hợi tại thửa 343 nên ông Tiến được hưởng 50m^2 đất của hai cụ và hiện trạng gia đình ông Tiến đã xây dựng công trình hết thửa đất, không còn quỹ đất trống để trả cho nguyên đơn và những người liên quan. Vì vậy, buộc ông Tiến, bà Lương trả lại cho bà Tý, ông Thắng, gia đình ông Thành, gia đình ông Dũng mỗi gia đình trị giá 25m^2 đất ở $\times 40.000.000$ đồng/ $\text{m}^2 = 1.000.000.000$ đồng, tổng là $4.000.000.000$ đồng. Đối trừ số tiền các gia đình phải thanh toán kỷ phần thừa kế cho ông Tiến tại thửa đất 465, ông Tiến, bà Lương còn phải thanh toán cho gia đình ông Dũng $758.622.445$ đồng. Do diện tích đất tại thửa 465 gia đình ông Dũng được chia dư $2,44\text{m}^2$ đất ($90,3\text{m}^2 - 87,86\text{m}^2$) nên số tiền trị giá đất tại thửa 343 gia đình ông Dũng được hưởng còn thiếu $143.777.555$ đồng (25m^2 ở thửa 343 - $2,44\text{m}^2$ ở thửa 465 = $22,56\text{m}^2 \times 40.000.000$ đồng/ $\text{m}^2 = 902.400.000$ đồng - $758.622.445$ đồng ông Tiến, bà Lương thanh toán = $143.777.555$ đồng) ông Thắng và gia đình ông Thành được chia nhiều đất hơn sẽ có trách nhiệm thanh toán số tiền $143.777.555$ đồng cho gia đình ông Dũng.

[4] Như vậy, bà Tý, ông Thắng, gia đình ông Thành, ông Tiến, gia đình ông Dũng được hưởng trị giá tài sản $3.241.377.555$ đồng (trị giá đất thửa 465) +

1.000.000.000 đồng (trị giá đất thừa 343) = 4.241.377.555 đồng.

[5] Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Đình T và bà Phạm Thị L: Theo xác minh, nguồn gốc thửa đất ông Tiến, bà Lương đang sử dụng thể hiện trên bản đồ 299 là đất mạ - đất của Hợp tác xã và tài liệu lưu trữ tại Hợp tác xã là đất % cấp cho hộ gia đình cụ Tư, cụ Hợi (gồm 7 khẩu). Tuy nhiên, khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Tiến, bà Lương UBND xã Trần Lãm (nay là phường L) lại xác nhận “*Giấy tờ về nguồn gốc sử dụng đất: Đất do UBND xã Trần Lãm cấp trái thẩm quyền cho ông Bùi Đình T (không có hồ sơ gốc)*” là không đúng với tài liệu lưu trữ về nguồn gốc thửa đất tại chính quyền địa phương. Diện tích đất cấp cho cụ Tư, cụ Hợi + 5 con nên khi ông Tiến, bà Lương làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 không có chữ ký của cụ Hợi và các con là không hợp lệ. Do đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AX241116 UBND thành phố Thái Bình cấp ngày 24/9/2007 cho ông Tiến, bà Lương được quyền sử dụng 233m² đất ở, thửa 343 tờ bản đồ số 05, ở tổ 21 (nay là tổ 12), phường L là không đúng quy định của pháp luật nhưng hiện nay gia đình ông Tiến, bà Lương đã xây dựng công trình kiên cố và sinh sống ổn định trên thửa đất việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không cần thiết. Vì vậy, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND thành phố Thái Bình đã cấp ông Tiến, bà Lương.

[6] Với nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như phần quyết định của bản án là có căn cứ.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Bùi Đình T và bà Phạm Thị L và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tiến, bà Lương không đưa ra được tài liệu, chứng cứ mới để làm thay đổi bản chất vụ án, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Tiến, bà Lương là hủy án sơ thẩm cũng như không có căn cứ chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội là hủy một phần bản án sơ thẩm.

Ngoài ra, về án phí có giá ngạch, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét hoàn cảnh của các đương sự và quyết định miễn giảm là phù hợp hoàn cảnh và phù với thực tế của các đương sự.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo, nên ông Bùi Đình T và bà Phạm Thị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/NQ-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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Đình T và bà Phạm Thị L; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh T.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Đình T và bà Phạm Thị L mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp tại các Biên lai thu tiền số 0001313 và 0001314 cùng ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh T.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

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

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đặng Văn Hưng

