

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TUYÊN QUANG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2022/DS-ST

Ngày 15/8/2022

V/v: Tranh chấp xác định di sản thừa
kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ma Ngọc Trung

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Kim Thanh

Ông Hoàng Lê Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ánh Nguyệt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Tuyên Quang.

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

Trong các ngày 12, 15 tháng 8 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh
Tuyên Quang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 04/2019/TLST-DS
ngày 17 tháng 6 năm 2019 về việc “Tranh chấp xác định di sản thừa kế và yêu cầu
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:
04/2019/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Các nguyên đơn:

1.1 Bà Bùi Thị H, sinh năm 1950

Địa chỉ: Phòng 901-N07- B3- Đơn nguyên 2, khu đô thị D, quận C, thành
phố Hà Nội (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Ngô Văn I - Văn phòng Luật
sư H&LD, địa chỉ: Số 7, ngõ 24 V, quận C, thành phố Hà Nội. (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H: Ông Nguyễn Văn U-
Luật sư Công ty Luật DV. Địa chỉ: Số 25/7 đường Nguyễn Ngọc A, phường G, quận
C, thành phố Hà Nội (có mặt).

1.2 Ông Bùi Mạnh Q, sinh năm 1944

Địa chỉ: Tổ dân phố E, thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Q: Ông Ngô Văn I - Văn phòng Luật
sư H&LD, địa chỉ: Số 7, ngõ 24 V, quận C, thành phố Hà Nội. (có mặt).

1.3 Bà Bùi Thị O, sinh năm 1954 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà O: Ông Lê Ngọc A, sinh năm 1949

Cùng địa chỉ: Số nhà 03, tổ 9, phường Tân Quang, thành phố Tuyên
Quang, tỉnh Tuyên Quang. (Ông A có mặt).

1.4 Ông Bùi Thế B, sinh năm 1957, địa chỉ: Tổ 15, phường G, thành phố N, tỉnh Thái Nguyên; Tạm trú: Tổ dân phố E, thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1 Ông Bùi Hưng R, sinh năm 1961 (có mặt).

2.2 Bà Phạm Thị Bạch L, sinh năm 1963 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố E, thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

- Người đại diện theo ủy quyền của Bà L: Ông Đỗ Quốc V, sinh năm 1957; địa chỉ: Số nhà 88, ngõ 337 đường Phạm Văn Đ, phường X, quận F, thành phố Hà Nội có mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bà L: Bà Hoàng Kim M– Văn phòng Luật sư số 54; Địa chỉ: Số 253, tổ 11 đường TP, phường PT, thành phố Tuyên Quang (có mặt).

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

3.1 Ủy ban nhân dân huyện S;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn U, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đức H2, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên – Môi trường huyện S (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2 Ông Bùi Văn Z, sinh năm 1975

3.3 Bà Cao Thị K, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố TK, thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hùng: Ông Bùi Tiến S và ông Nguyễn Văn T1– Luật sư Văn phòng Luật sư ĐH, địa chỉ: Số 01 QT, quận HĐ, thành phố Hà Nội (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.4 Chị Bùi Phương Thúy A1, sinh năm 1989 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Phòng 3102 Tòa chung cư Khách sạn C, số 110 đường C, phường QH, quận C, thành phố Hà Nội.

3.5 Anh Bùi Nguyên K1, sinh năm 1996 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố E, thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

3.6 Bà Trần Thị V, sinh năm 1957 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

3.7 Anh Bùi Đức O1, sinh năm 1983 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ 20, khu đô thị C, phường PH, thành phố LC, tỉnh Lào Cai.

3.8 Chị Bùi Thanh X, sinh năm 1978 (có mặt);

Địa chỉ: Số nhà 14-16 đường BH, tổ 13 phường TQ, thành phố TQ1, tỉnh Tuyên Quang.

3.9 Chị Bùi Thị P1, số nhà 10, khu dân cư CD, tổ 25, phường AC, thị xã PT, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của Chị P1: Chị Bùi Thanh X, sinh năm 1978, địa chỉ: Số nhà 14-16 đường BT, tổ 13 phường TQ, thành phố TQ1, tỉnh Tuyên Quang (có mặt);

3.10 Ông Hoàng Văn Q1, sinh năm 1964

Địa chỉ: Tổ dân phố E, thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn trình bày:***

- Nguyên đơn bà Bùi Thị H:

Tại biên bản hòa giải ngày 25/4/2019 tại Tòa án nhân dân huyện S bà H trình bày: Bố bà là Bùi Văn V1 sinh năm 1916 mất năm 2007, mẹ bà là Phạm Thị B1 sinh năm 1917, mất năm 2000; Cụ V1 và cụ B1 có 07 người con gồm: Bùi Thị H, Bùi Mạnh Q, Bùi Thế V2 (liệt sĩ đã chết), Bùi Công M1 (đã chết), Bùi Thị O, Bùi Thế B, Bùi Hưng R, ngoài ra cụ V1 và cụ B1 không có người con riêng hay con nuôi nào khác. Khi còn sống bố mẹ bà có tạo dựng khối tài sản chung là hai thửa đất: Thửa thứ nhất thửa số 309, tờ bản số 47 diện tích 1843,2 m² ở thôn E, thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang, trên đất có một căn nhà gỗ lim, một nhà bếp, một giếng nước, chuồng gà, một ao cá; nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Y năm 1969. Trên đất bố mẹ bà trồng 20 cây nhãn cho thu nhập mỗi năm từ 3.000.000 đồng đến 4.000.000 đồng. Thửa thứ 2 là thửa số 60, tờ bản đồ số 57 nằm sát đường Quốc lộ 2C đi Tân Trào cũng ở thôn E, thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang, có nguồn gốc được chính quyền địa phương năm 1985 cấp theo tiêu chuẩn gia đình liệt sĩ, sau đó bố mẹ bà đã cho ông Bùi Hưng R và Phạm Thị Bạch L ở nhờ. Đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 57 nằm sát đường Quốc lộ 2C đi Tân Trào do ông R và Bà L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi ông R, Bà L ly hôn đã có văn bản thỏa thuận về việc phân chia thửa đất này, nên bà và các nguyên đơn thống nhất không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với thửa đất trên. Đối với thửa đất số 309, tờ bản số 47 diện tích 1843,2m² đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 đứng tên ông Bùi Hưng R, bà Phạm Thị Bạch L, đây là đất hương hỏa do bố mẹ bà mua lại của ông Nguyễn Văn Y năm 1969. Khi bố mẹ bà chết, anh em bà nghe nói thửa đất này bố bà là ông Bùi Văn V1 đã chuyển nhượng cho ông Bùi Hưng R và bà Phạm Thị Bạch L, giá cả thế nào anh em bà không được biết (trong đó trừ đi 320m² cho cháu Bùi Đức O1 là cháu nội ông V1). Trong trường hợp ông R, Bà L chứng minh được việc có giấy tờ mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì bà và các nguyên đơn không yêu cầu gì đối với thửa đất này, trường hợp không có giấy tờ mua bán chuyển nhượng, bà và các nguyên đơn yêu cầu Tòa án chia phần tài sản cho các đồng thừa kế, sau đó các nguyên đơn nhất trí bàn giao lại cho ông R để trông nom, làm nơi thờ tự bố mẹ và ông R có toàn quyền sử dụng. Bà yêu cầu phần đất của bố bà: $1843,2\text{m}^2 : 2 = 921\text{m}^2$ (trừ đi 320m² là phần đất cho cháu Toàn). Vậy diện tích bố bà bán cho Bùi Hưng R và Phạm Thị Bạch L là 601,6m², diện tích còn lại là 1.523,2m².

Tại bản tự khai ngày 04 tháng 7 năm 2019 bà Bùi Thị H trình bày: Trước khi bố mẹ bà mất không để lại di chúc cũng như chưa một lần họp gia đình để tuyên bố cho hay bán cho bất cứ một người con nào đối với khối tài sản hai thửa

đất trên. Tháng giêng năm 2000 mẹ bà mất, tháng 4 năm 2000 bố bà về ở với em bà là Bùi Thế B ở tổ 15 phường G, thành phố N, đến năm 2007 bố bà mất. Năm 2000 bố bà đã viết di chúc thừa đất số 309 tờ bản đồ số 47 diện tích 1843,2m² cho em bà là ông Bùi Thế B nhưng đến nay ông B không đề nghị được hưởng di sản theo di chúc của bố bà. Năm 2003, em bà là Bùi Hưng R và Phạm Thị Bạch L tự ý đứng ra kê khai làm sổ đỏ cho khối tài sản là hai thửa đất nói trên của bố mẹ bà. Quá trình thẩm định hồ sơ cấp sổ đỏ, chính quyền địa phương không xác minh rõ nguồn gốc đất của Bùi Hưng R và Phạm Thị Bạch L do đâu mà có nên đã cấp sổ đỏ cho 2 thửa đất của bố mẹ bà cho ông R và Bà L là trái quy định của pháp luật. Bà đề nghị Tòa án xem xét và hủy 2 sổ đỏ đã cấp cho Bùi Hưng R và Phạm Thị Bạch L, trả lại di sản thừa kế của bố mẹ bà cho anh em bà theo quy định của pháp luật. Bà không yêu cầu tòa chia di sản thừa kế.

Tại đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 18/6/2020 và ngày 29/9/2021 (BL 760), bà Bùi Thị H trình bày: Sau khi ông Bùi Hưng R và bà Phạm Thị Bạch L ly hôn thì GCNQSD đất số AB151780 đã được tách thành 02 sổ đỏ khác nhau, do vậy bà chỉ đề nghị Tòa án hủy GCNQSD đất đối với GCNQSD đất số I 497948 do UBND huyện S cấp ngày 16/11/2003 cho hộ ông Bùi Hưng R và bà Phạm Thị Bạch L và GCNQSD đất số AB 151780 do UBND huyện S cấp ngày 02/4/2005 cho hộ ông Bùi Hưng R và bà Phạm Thị Bạch L, nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 5/6/2012 mang tên bà Phạm Thị Bạch L. Còn đối với GCNQSD đất mang tên ông Bùi Hưng R đã bán cho ông **Hoàng Văn K1** và bà Bùi Thanh **TH** bà và các nguyên đơn khác không yêu cầu Tòa tuyên hủy đối với GCNQSD đất trên.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Bùi Thị H – Luật sư Nguyễn Văn Utrình bày:* Ông Bùi Văn V1 và bà **Phạm Thị B1** có tài sản chung là hai thửa đất: Thửa thứ nhất số 309 tờ bản đồ số 47 diện tích 1843,2 m² tại thôn E thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Y năm 1969 đã được chính quyền địa phương cập nhật vào hồ sơ địa chính mang tên ông Bùi Văn Vy. Thửa số 2 thửa số 60 tờ bản đồ số 57 diện tích 316 m² nằm sát đường quốc lộ 2C đi Tân Trào cũng ở thôn E, thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang, có nguồn gốc được chính quyền địa phương cấp năm 1985 theo tiêu chuẩn gia đình liệt sĩ. Năm 2000 cụ Bùi Văn V1 về ở với ông Bùi Thế B ở tổ 15 phường G, thành phố N, đến năm 2007 cụ V1 mất. Năm 2000 cụ V1 đã viết di chúc thừa đất số 309 tờ bản đồ số 47 diện tích 1843,2m² cho ông Bùi Thế B nhưng đến nay ông B không đề nghị được hưởng di sản theo di chúc của cụ Vy. Đến năm 2003 bị đơn ông Bùi Hưng R và bà Phạm Thị Bạch L tự ý đứng ra kê khai cấp GCNQSD đất mà không đưa ra được nguồn gốc của thửa đất là bố mẹ cho, tặng mà chỉ tự kê khai và đã được cấp GCNQSD đất. Đến nay các nguyên đơn yêu cầu khởi kiện đòi di sản của bố mẹ để lại hiện nay do người khác đang sử dụng và đề nghị hủy 02 sổ đỏ cấp không đúng pháp luật cho ông Bùi Hưng R và

bà Phạm Thị Bạch L.

- *Nguyên đơn bà Bùi Thị O trình bày:* Về nguồn gốc đối với 02 thửa đất bố mẹ bà để lại như chị gái bà là bà Bùi Thị H trình bày. Tháng 01/2000 mẹ bà mất, tháng 4/2000 bố bà về ở với em bà là Bùi Thế B ở thành phố N, năm 2007 bố bà mất tại đó. Năm 2003, vợ chồng em bà là Bùi Hưng R và Phạm Thị Bạch L tự ý kê khai xin cấp quyền sử dụng hai thửa đất nói trên của bố mẹ bà và đã được cấp GCNQSD đất mang tên Bùi Hưng R và Phạm Thị Bạch L. Như vậy việc cấp giấy chứng nhận trên là không xem xét thận trọng nguồn gốc 2 thửa đất của bố mẹ bà để lại vì khi chết đi bố mẹ bà không có di chúc cho vợ chồng Thịnh Lê cũng như không có hợp đồng mua bán, tặng cho của bố mẹ bà khi còn sống. Như vậy, việc cấp GCNQSD đất đối với hai thửa đất trên là trái pháp luật, xâm hại đến quyền thừa kế hợp pháp của anh em bà, đề nghị Tòa án xem xét và tuyên hủy 02 GCNQSD đất đã cấp cho Bùi Hưng R và Phạm Thị Bạch L và cấp lại GCNQSD đất hợp pháp cho 02 thửa đất trên.

- *Nguyên đơn ông Bùi Mạnh Q:* Quá trình giải quyết ông Quang ủy quyền cho bà Bùi Thị H, ông Ngô Văn Itham gia toàn bộ quá trình giải quyết vụ án, ông Quang nhất trí toàn bộ ý kiến bà H, ông Hiệp trình bày.

- *Nguyên đơn ông Bùi Thế B trình bày:* Về nguồn gốc đối với 02 thửa đất bố mẹ ông để lại như bà Bùi Thị H trình bày. Trước khi bố mẹ ông mất không để lại di chúc cũng như chưa một lần họp gia đình để tuyên bố cho hay bán cho bất cứ một người con nào đối với hai khối tài sản trên. Tháng giêng năm 2000 mẹ ông mất, tháng 4 năm 2000 bố ông về ở với ông ở tổ 15 phường G, thành phố N. Đến năm 2007 bố ông mất. Năm 2000 bố ông đã viết di chúc thửa đất số 309, tờ bản số 47 diện tích 1843,2m² cho ông nhưng nay ông không đề nghị được hưởng di sản theo di chúc của bố ông. Năm 2003, em ông là Bùi Hưng R và Phạm Thị Bạch L tự ý đứng ra kê khai làm sổ đỏ cho khối tài sản là hai thửa đất nói trên của bố mẹ ông. Quá trình thẩm định hồ sơ cấp sổ đỏ chính quyền địa phương không xác minh rõ nguồn gốc đất của Bùi Hưng R và Phạm Thị Bạch L do đâu mà có nên đã cấp sổ đỏ cho 02 thửa đất của bố mẹ ông cho ông R Bà L là trái quy định của pháp luật. Ông đề nghị Tòa án xem xét và hủy 02 sổ đỏ đã cấp cho Bùi Hưng R và Phạm Thị Bạch L trả lại di sản thừa kế của bố mẹ ông cho anh em ông theo quy định của pháp luật. Tài sản thừa kế ông và các hàng thừa kế tự định đoạt.

*** Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và quá trình giải quyết vụ án các bị đơn trình bày:**

- *Bị đơn ông Bùi Hưng R trình bày:*

Bố ông là Bùi Văn V1 sinh năm 1916 mất năm 2007, mẹ ông là Phạm Thị B1 sinh năm 1917, mất năm 2000. Khi còn sống bố mẹ ông có hai thửa đất: Thửa thứ nhất số 309 tờ bản số 47, diện tích 1843,2 m² ở thôn E, thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang; thửa thứ 2 thửa 60, tờ bản đồ số 57, diện tích 316 m² nằm sát đường Quốc lộ 2C đi Tân Trào cũng ở thôn E, thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

Về nguồn gốc 02 thửa đất tranh chấp có nguồn gốc do bố mẹ ông là cụ Bùi Văn V1 và cụ Phạm Thị B1 để lại. Thửa thứ nhất số 309 tờ bản số 47, diện tích 1843,2 m² do vợ chồng ông mua lại của bố ông với giá 10 triệu nhưng chỉ nói miệng không có giấy tờ. Thửa thứ 2 thửa số 60, tờ bản đồ số 57 có diện tích 316 m² năm 1985 ông lấy vợ là bà Phạm Thị Bạch L, cùng năm đó được bố mẹ cho ra ở riêng và làm nhà tại thửa số 60, tờ bản đồ số 57. Năm 2003 huyện S tổ chức cấp GCNQSD đất, ông đứng ra khai và được UBND huyện S cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông và bà Phạm Thị Bạch L. Đến năm 2014 xảy ra 02 vụ kiện dân sự tranh chấp tài sản thừa kế với các anh chị của ông. Do vào thời điểm năm 2003 khi ông đứng ra kê khai thủ tục về việc cấp GCNQSD đất các anh chị ông không có ý kiến gì về việc này nên ông đã đơn phương thực hiện việc này. Đến nay nếu các anh chị ông đòi quyền thừa kế thì ông chấp nhận các quyết định của Tòa theo quy định của pháp luật.

- *Bị đơn bà Phạm Thị Bạch L trình bày:* Năm 1987 bà kết hôn với ông Bùi Hưng R và được bố mẹ chồng là ông Bùi V1 và bà Phạm Thị B1 cho một mảnh đất để ở (Nay là thửa số 60, tờ bản đồ số 57) tại Tổ dân phố E, thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang, diện tích là 316m² bà và bà cụ B1 bỏ tiền xây dựng một ngôi nhà nhỏ để ở đến nay đã đổ sập. Ngoài ra từ năm 1987 ông bà đã tôn tạo thửa đất trên. Năm 2005 ông bà được UBND huyện S cấp GCNQSD đất thửa đất số 60, tờ bản đồ số 57, diện tích 316m² tại thôn E, thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang. Thửa thứ 2 khi bà Phạm Thị B1 qua đời cụ ông Bùi V1 khi đó đang ở S muốn chuyển về Thái Nguyên ở cùng với ông Bùi Thế B là anh của ông R, nên có bán lại mảnh đất của hai cụ cho ông bà (nay là thửa 309 tờ bản đồ số 47), diện tích sử dụng 1843m² tại Tổ dân phố E, thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang với số tiền là 20.000.000đ, sau đó ông R và bà đăng ký quyền sử dụng đất, nộp thuế và đến năm 2003 ông bà được UBND huyện S cấp GCNQSD đất, tất cả đều được thực hiện đúng trình tự pháp lý. Năm 2007 cụ V1 chết các bên nguyên đơn không có khiếu kiện gì về chia tài sản thừa kế, khi ông bà được cấp GCNQSD đất các thành viên trong gia đình đều biết vì ông Quang, bà O, bà H đều được cấp GCNQSD đất cùng đợt ở thị trấn S. Từ năm 2001 đến năm 2008 ông bà cải tạo nhiều lần đối với thửa số 309, san gạt và xây dựng nhà kiên cố trên mảnh đất đó. Năm 2012 bà và ông R ly hôn, tài sản tự chia mỗi bên là ½ các bên nguyên đơn cũng không có khiếu kiện gì. Năm 2013 các bên nguyên đơn kiện đòi chia thừa kế. Bà đề nghị thửa đất số 60, tờ bản đồ số 57 bà được cho tặng khi kết hôn với ông R và đã được cấp GCNQSD đất là hợp pháp. Thửa đất số 309 tờ bản đồ số 47 bà và ông R đã mua và được UBND huyện S cấp GCNQSD đất là hợp pháp, nên việc các nguyên đơn khởi kiện là không có cơ sở, đề nghị giữ nguyên hiện trạng như hiện nay.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phạm Thị Bạch L - ông Đỗ Quốc V trình bày:* Nhất trí với ý kiến trình bày của Bà L, đề nghị áp dụng thời hiệu trong việc xem xét giải quyết vụ án theo Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 (thời hiệu

về thừa kế). Năm 1987 ông R và Bà L kết hôn và đã được bố mẹ cho ra ở riêng tại thửa số 60, tờ bản đồ 57 tại tổ dân phố E, thị trấn S diện tích 316m², cùng bố tiền ra làm nhà, tất cả các thành viên trong gia đình đều chứng kiến và nhiều năm không có ý kiến gì, không tranh chấp chứng tỏ đã đồng nhất với ý chí cao nhất của bố mẹ là cho ông R, Bà L. Đối với thửa 309, tờ bản đồ số 47 tại tổ dân phố E, thị trấn S, năm 2000 cụ bà mất, cụ ông khi đó muốn chuyển về Thái Nguyên ở cùng với ông Bùi Thế B là anh của ông R, do không hiểu biết nên đã bán cả phần tài sản của cụ bà để lại, ông R và Bà L cũng không hiểu rõ về pháp luật nên mới mua. Tuy nhiên vì đã hết thời hiệu và không thực hiện nghĩa vụ tài chính sau 3 năm, do đó quyền sử dụng đất của ông R Bà L đã được xác lập nên các nguyên đơn không có quyền đòi lại.

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

- Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện S trình bày:

Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 309, tờ bản đồ số 47, diện tích 1.843,2m²: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông R, Bà L gồm: đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất do hộ ông Bùi Hưng R và bà Phạm Thị Bạch L kê khai, đăng ký, được UBND thị trấn xác nhận và được phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, xác nhận; tờ trình của UBND thị trấn S về việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo biên bản họp xét cấp giấy ngày 01/10/2003 của Hội đồng đăng ký đất đai thị trấn S, trong đó hộ ông Bùi Hưng R trú tại Tổ dân phố E, thị trấn S, huyện S tại số thứ tự 63, thửa đất số 309, tờ bản đồ 47, diện tích 1.843,2m² có nguồn gốc sử dụng đất từ năm 1969, đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch, kết luận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trích lục bản đồ địa chính tỷ lệ 1:1000; Tờ trình của phòng địa chính huyện S về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo danh sách; Quyết định số 3601/QĐ-UB ngày 29/11/2003 của UBND huyện S về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 16/11/2003 UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 497948 cho hộ ông Bùi Hưng R, bà Phạm Thị Bạch L trú tại Tổ dân phố E, thị trấn S, huyện S. Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ địa chính lưu tại UBND thị trấn S và ý kiến khu dân cư xác định chủ sử dụng đất là ông Bùi Văn V1 và bà Phạm Thị B1 sử dụng ổn định từ năm 1969. Việc ông Bùi Hưng R nói mua lại đất của ông Bùi Văn V1 với giá 10.000.000đ không có giấy tờ chứng minh. Khi UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 497948, ngày cấp 16/11/2003 cho hộ ông Bùi Hưng R và bà Phạm Thị Bạch L, các cơ quan chuyên môn của huyện đã không xem xét kỹ nguồn gốc sử dụng đất và hàng thừa kế theo quy định của pháp luật. Hiện nay bà Bùi Thị H, ông Bùi Mạnh Q, bà Bùi Thị O, ông Bùi Thế B đang khởi kiện ra Tòa án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 60, tờ bản đồ số 57, diện tích 316,0m²: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông R, Bà

L gồm: đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất do hộ ông Bùi Hưng R và bà Phạm Thị Bạch L kê khai, đăng ký; tờ trình của UBND thị trấn S về việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo biên bản họp xét cấp giấy của Hội đồng đăng ký đất đai thị trấn S, trong đó hộ ông Bùi Hưng R trú tại Tổ dân phố E, thị trấn S, huyện S tại số thứ tự 47, thửa đất số 60, tờ bản đồ 57, diện tích 371,4m² (sau đó điều chỉnh còn 316,0m² có nguồn gốc sử dụng đất từ năm 1985; Tờ trình của UBND thị trấn S về việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo biên bản họp xét của Hội đồng đăng ký đất đai thị trấn S tại số thứ tự số 47, diện tích 371,4m² có nguồn gốc xã cấy năm 1985 đường loại 3, vị trí 1, đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch, kết luận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trích lục bản đồ địa chính tỷ lệ 1:1000; Tờ trình của phòng địa chính huyện S về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo danh sách; Quyết định số 3601/QĐ-UB ngày 29/11/2003 của UBND huyện S về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 16/11/2003 UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 005722 cho hộ ông Bùi Hưng R, bà Phạm Thị Bạch L và ngày 02/4/2005 UBND huyện S cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151780 cho hộ ông Bùi Hưng R, bà Phạm Thị Bạch L. Kiểm tra sổ mục kê đất đai quyển số 02 tại thị trấn S lập ngày 02/01/1998, thể hiện tại trang số 40, thửa đất số 60, tờ bản đồ số 57, chủ sử dụng đất là ông Bùi Hưng R. Ngày 25/5/2019 UBND thị trấn S tổ chức lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, thửa đất số 60, tờ bản đồ số 57 được UBND thị trấn S cấp đất ở theo diện gia đình chính sách xã hội cho hộ ông Bùi Văn V1 và bà Phạm Thị B1 từ năm 1983. Sau đó ông Bùi Văn V1 và bà Phạm Thị B1 cho con là ông Bùi Hưng R và bà Phạm Thị Bạch L ra ở riêng tại thửa đất này. Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ địa chính, nguồn gốc sử dụng đất và các hồ sơ, tài liệu có liên quan thì chủ sử dụng đất là của hộ ông Bùi Hưng R và bà Phạm Thị Bạch L. Hộ ông R, Bà L đã sử dụng ngay tình, liên tục trong hơn 30 năm theo quy định tại Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015.

Hiện nay bà Bùi Thị H, ông Bùi Mạnh Q, bà Bùi Thị O, ông Bùi Thế B đang khởi kiện ra Tòa án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ông Bùi Văn Z và bà Cao Thị K trình bày: Gia đình ông bà và ông R Bà L không có quan hệ anh em họ hàng gì, do nhà ông bà và nhà ông R, Bà L ở gần nhau nên ông bà biết thông tin Bà L bán đất nên đã hỏi và mua đất của Bà L vào ngày 12/9/2013, khi chuyển nhượng ông bà có lập giấy tờ mua bán viết tay với nhau có xác nhận của tổ trưởng tổ dân phố E với số tiền 420.000.000đ. Sau đó hai bên cùng đến UBND thị trấn S lập hợp đồng chính thức, có chứng thực của UBND thị trấn S. Nội dung hợp đồng là bà Phạm Thị Bạch L chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà 160m² đất trong đó có 100m² đất ở và 60m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 57 tại Tổ dân phố E, thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang, số tiền ghi trong hợp đồng là 180.000.000đ, tuy nhiên giá trị

hợp đồng thực tế là 420.000.000đ, ông bà đã thanh toán cho Bà L 200.000.000đ. Khi nhận chuyển nhượng đất của Bà L, ông bà có tìm hiểu và được biết phần diện tích đất này là do Bà L được chia khi ly hôn với ông Bùi Hưng R. Tại thời điểm chuyển nhượng đất không có tranh chấp gì, Bà L có chuyển giao cho ông bà giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Hiện nay vợ chồng ông bà vẫn giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Tuy nhiên, khi nhận chuyển nhượng đất của Bà L, ông bà đã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật, do đó, hợp đồng chuyển nhượng là hợp pháp, thửa đất này thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông bà, ông bà không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông bà với Bà L, ông bà có nguyện vọng được sử dụng đất, còn các bên tranh chấp nhau như thế nào thì vợ chồng ông bà không liên quan.

- *Anh Hoàng Văn K1* trình bày: Năm 2011 anh có mua của ông Bùi Hưng R, địa chỉ Tổ dân phố E, thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang 01 mảnh đất diện tích 156m² thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 57. Khi mua ông R đã giao cho anh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gốc số BG 730113 và lập hợp đồng đầy đủ theo quy định của pháp luật. Đến ngày 20/8/2012 anh được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện S đính chính bổ sung vào Mục 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gốc mang tên ông Bùi Hưng R số BG 730113, trong đó xác định rõ anh Hoàng Văn K1 và vợ là Bùi Thanh **TH** được quyền sử dụng đối với thửa số 214 tờ bản đồ số 57, diện tích 156m². Anh xác định việc mua bán đất giữa anh với ông Bùi Hưng R đã hoàn thành, anh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên, đề nghị không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp mang tên ông Hoàng Văn K1 và bà Bùi Thanh **TH**.

- *Chị Bùi Phương Thúy A1* trình bày: Chị là con của ông Bùi Hưng R và bà Phạm Thị Bạch L. Do hoàn cảnh dịch bệnh diễn biến phức tạp, bản thân chị tự nguyện từ chối phần tài sản của chị trong khối tài sản chung của gia đình là thửa đất số 60, tờ bản đồ số 57 và thửa đất số 309, tờ bản đồ 47, chị xin vắng mặt tại phiên tòa, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Anh Bùi Nguyên K1* trình bày: Anh là con của ông Bùi Hưng R và bà Phạm Thị Bạch L. Do hoàn cảnh dịch bệnh diễn biến phức tạp, bản thân anh tự nguyện từ chối phần tài sản của anh trong khối tài sản chung của gia đình là thửa đất số 60, tờ bản đồ số 57 và thửa đất số 309, tờ bản đồ 47, anh xin vắng mặt tại phiên tòa, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Bà Trần Thị V* trình bày: Bà là vợ của ông Bùi Công Minh, sinh năm 1946 (đã chết năm 1990). Bà với ông Bùi Công M1 có với nhau 03 người con gồm Bùi Thanh X, sinh năm 1978; Bùi Thanh Phương, sinh năm 1981; Bùi Đức O1, sinh năm 1983. Năm 1990 ông Minh chết bà ở cùng các con ở xã Kỳ Lâm, huyện S, tỉnh Tuyên Quang, đến năm 1994 gia đình chuyển lên sinh sống tại huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang. Đến năm 2006 bà lại chuyển lên thành phố Lào Cai cùng cháu Toàn

ở đó cho đến nay. Nay các nguyên đơn trong vụ án khởi kiện yêu cầu đòi lại di sản thừa kế do ông Bùi Hưng R và bà Phạm Thị Bạch L đang quản lý, sử dụng bao gồm thửa đất số 60, tờ bản đồ số 57, diện tích 316m² và thửa đất số 309, tờ bản đồ 47, diện tích 1.843,2m², địa chỉ tổ dân phố E, thị trấn S, huyện S, bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc đòi lại di sản thừa kế là hai thửa đất trên. Bà đề nghị Tòa án giải quyết bảo đảm quyền lợi liên quan đến phần tài sản mà hàng thừa kế được hưởng theo quy định của pháp luật. Do điều kiện ở xa bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

- *Anh Bùi Đức O1 trình bày:* Anh là con đẻ của ông Bùi Công M1 và bà Trần Thị V. Thời điểm năm 1990 bố anh chết bố mẹ anh vẫn là vợ chồng, năm 1994 mẹ anh với anh chuyển lên sinh sống tại Bắc Quang, Hà Giang. Đến năm 2006 gia đình anh lại chuyển lên sinh sống tại thành phố Lào Cai và ở đó cho đến nay. Hiện nay các đồng nguyên đơn trong vụ án khởi kiện yêu cầu đòi lại di sản thừa kế do ông Bùi Hưng R và bà Phạm Thị Bạch L đang quản lý, sử dụng bao gồm thửa đất số 60, tờ bản đồ số 57, diện tích 316m² và thửa đất số 309, tờ bản đồ 47, diện tích 1.843,2m², địa chỉ tổ dân phố E, thị trấn S, huyện S, anh nhất trí với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc đòi lại di sản thừa kế là hai thửa đất trên. Anh đề nghị Tòa án giải quyết bảo đảm quyền lợi liên quan đến phần tài sản mà hàng thừa kế được hưởng theo quy định của pháp luật. Do điều kiện ở xa anh đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt anh.

- *Chị Bùi Thanh X trình bày:* Bố chị là Bùi Công Minh, sinh năm 1946 (chết năm 1990) và mẹ chị là Trần Thị V, bố mẹ chị sinh được 03 người con là chị Bùi Thanh X, Bùi Thị P1 và Bùi Đức O1. Hiện nay mẹ chị đang sống cùng với em trai chị là Bùi Đức O1 tại thành phố Lào Cai. Thời điểm năm 1990 bố chị chết bố mẹ chị vẫn là vợ chồng, do đó 3 chị em chị và mẹ chị là hàng thừa kế thứ nhất của bố chị Bùi Công Minh. Hiện nay các đồng nguyên đơn trong vụ án khởi kiện yêu cầu đòi lại di sản thừa kế do ông Bùi Hưng R và bà Phạm Thị Bạch L đang quản lý, sử dụng bao gồm thửa đất số 60, tờ bản đồ số 57, diện tích 316m² và thửa đất số 309, tờ bản đồ 47, diện tích 1.843,2m², địa chỉ tổ dân phố E, thị trấn S, huyện S, chị đã thống nhất với cô chị là Bùi Thị H và sẽ ủy quyền cho cô Hiền giải quyết đòi lại phần đất của cụ V1 và cụ B1 để lại. Chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Chị Bùi Thị P1 trình bày:* Quá trình giải quyết vụ án Chị P1 ủy quyền cho chị Bùi Thanh X, chị nhất trí với ý kiến của chị Xuân, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt chị tại các phiên tòa và đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- *Ông Hoàng Văn Q1 trình bày:* Ông là hàng xóm với ông Bùi Hưng R và bà Phạm Thị Bạch L. Thửa đất hiện nay gia đình ông đang sử dụng tại tổ dân phố E, thị trấn S, huyện S có nguồn gốc mua lại của cụ Bùi Văn V1 và Phạm Thị B1 từ những năm 1991, hiện nay đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003, diện

tích hơn 1000m², do hiện nay GCNQSD đất của gia đình ông đang thế chấp tại ngân hàng nên ông không cung cấp cho Tòa được. Sau khi mua đất của cụ V1, cụ B1 gia đình ông sử dụng liên tục, ổn định từ đó đến nay không có tranh chấp, ranh giới thửa đất từ trước vẫn như vậy không thay đổi, trước kia cụ V1 trồng hàng rào bằng cây cúc tần, sau này cũng vẫn ranh giới này ông R xây lại bờ rào bằng tường gạch xây. Sau khi Tòa án đo đạc chồng ghép sơ đồ thửa đất ông Bùi Hưng R và bà Phạm Thị Bạch L sử dụng thì trên sơ đồ thể hiện GCNQSD đất của ông R, Bà L đã cấp chồng lên một phần diện tích của nhà ông, ông xác định việc cấp GCNQSD đất cho ông R, Bà L là không đúng vì hai bên vẫn sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, có ranh giới rõ ràng, gia đình ông cũng đã được cấp GCNQSD đất. Do hiện nay ông rất bận và ở xa nên đề nghị Tòa án cho ông được vắng mặt và không tham gia tố tụng trong vụ án.

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

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và của người tham gia tố tụng (nguyên đơn, bị đơn) đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Đề nghị HĐXX xác định lại quan hệ pháp luật là: Yêu cầu xác định di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về nội dung vụ án, đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn:

- + Buộc ông Bùi Hưng R và bà Phạm Thị Bạch L trả lại diện tích đất là 1977,7m² (trong đó có 1843m² đã được cấp GCNQSD đất, còn 134,1m² chưa được cấp GCNQSD đất nhưng đủ điều kiện cấp GCNQSD đất) tại thửa đất số 309, tờ bản đồ số 47 là di sản của cụ V1 và cụ B1 để lại.

- + Buộc các đồng nguyên đơn phải trả giá trị công trình, vật kiến trúc xây dựng, cây trồng trên đất cho Bà L. Tuyên quyền khởi kiện vụ án khác cho các đồng nguyên đơn yêu cầu các đồng thừa kế hoàn trả số tiền mà các đồng nguyên đơn đã trả cho Bà L.

- + Hủy GCNQSD đất số I 497948, số vào sổ 02221 do UBND huyện S cấp ngày 16/11/2003 mang tên hộ ông Bùi Hưng R, bà Phạm Thị Bạch L tại thửa đất số 309, tờ bản đồ số 47 diện tích đất là 1843m².

- + Hủy một phần Quyết định số 3601 ngày 29/11/2003 của UBND huyện S về việc cấp GCNQSD đất tại số thứ tự 54, tên Bùi Hưng R được quyền sử dụng thửa đất số 309, tờ bản đồ số 47, diện tích 1843m².

Tạm giao toàn bộ di sản thừa kế cùng các tài sản trên diện tích đất tại thửa 309, tờ bản đồ số 47 cho ông Bùi Hưng R quản lý.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn bà Bùi Thị H, ông Bùi Mạnh Q, bà Bùi Thị Hoà, ông Bùi Thế B về:

- + Xác định diện tích đất 355m² tại thửa số 60, tờ bản đồ 57 là di sản của cụ Vy, cụ B1 để lại chưa chia.

+ Hủy GCNQSD đất số AB 151780, sổ vào sổ 02181 do UBND huyện S cấp ngày 02/4/2005 đối với phần diện tích đất của bà Phạm Thị Bạch L.

- Về chi phí tố tụng và án phí:

+ Chi phí thẩm định, định giá: Do yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn được chấp nhận một phần, nên ông R Bà L phải chịu chung số tiền chi phí thẩm định. Các đồng nguyên đơn phải chịu chung số tiền chi phí thẩm định đối với yêu cầu không được Toà án chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 157 BLTTDS.

+ Về án phí: Ông R, Bà L phải chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận; Đồng nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận và án phí có giá ngạch đối với phần giá trị tài sản trên đất phải trả cho Bà L theo quy định tại Điều 147 BLTTDS. Tuy nhiên các đồng nguyên đơn là người cao tuổi nên đề nghị miễn án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 13/01/2017 các nguyên đơn bà Bùi Thị H, ông Bùi Mạnh Q, bà Bùi Thị O, ông Bùi Thế B có đơn khởi kiện vụ án dân sự về việc tranh chấp di sản thừa kế. Ngày 12/5/2017 Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Tuyên Quang đã thụ lý vụ án trên. Quá trình giải quyết vụ án, do phía nguyên đơn có đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện S cấp cho bị đơn là ông Bùi Hưng R và bà Phạm Thị Bạch L, do đó Tòa án nhân dân huyện S đã chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang để giải quyết theo thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang các nguyên đơn thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án xác định thừa đất 309 tờ bản đồ 47 (nay là thửa số 11, tờ bản đồ 83 Bản đồ địa chính năm 2012) và thửa đất số 60, tờ bản đồ 57 Bản đồ địa chính 1997 là di sản thừa kế do cụ Vy, cụ B1 để lại và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Bùi Hưng R và bà Phạm Thị Bạch L mà không yêu cầu chia thừa kế, do vậy quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là: “Tranh chấp xác định di sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Việc Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang thụ lý để giải quyết đối với vụ án trên là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND huyện S, người đại diện theo ủy quyền ông Trần Đức H2 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Văn Kiên, chị Bùi Phương Thúy A1, anh Bùi Nguyên K1, bà Trần Thị V, anh Bùi Đức O1, Chị Bùi Thị P1, ông Hoàng Văn Q1 vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt. Xét thấy sự vắng mặt của những người có liên quan trên không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã đưa anh Hoàng Văn Kiên, chị Bùi Thị Thanh **TH** tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên ngày 29/9/2021 các nguyên đơn đã rút nội dung yêu cầu khởi kiện đối với phần đất, cũng như yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến anh Kiên, chị **TH** do vậy HĐXX xác định anh Kiên, chị **TH** không còn là người liên quan trong vụ án này, HĐXX đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn về nội dung yêu cầu này.

[2] Về nội dung vụ án:

Trong đơn khởi kiện, biên bản hòa giải và tại phiên tòa các đồng nguyên đơn yêu cầu Tòa án xác định các thửa đất số 60, tờ bản đồ 57 diện tích 316 m² và thửa đất số 309, tờ bản đồ 47 tại thôn E, thị trấn S tỉnh Tuyên Quang là di sản thừa kế do cụ Bùi Văn Vy, Phạm Thị B1 để lại, buộc anh Bùi Hưng R và chị Phạm Thị Bạch L là những người đang quản lý sử dụng 02 thửa đất nêu trên phải trả lại cho các nguyên đơn là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Bùi Văn V1 và Phạm Thị B1, đồng thời đề nghị HĐXX:

1. Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 497948 do UBND huyện S cấp ngày 16/11/2003 đối với thửa đất số 309 tờ bản đồ 47.

2. Đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ 57 các nguyên đơn đề nghị HĐXX tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với thửa số 60, tờ bản đồ 57 theo GCNQSD đất số AB 151780 do UBND huyện S cấp ngày 02/4/2005 và xem xét đánh giá GCNQSD đất cấp lần 1 đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 57 là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 005722 do UBND huyện S cấp ngày 16/11/2003;

Thửa đất số 60 tờ bản đồ 57 sau khi ông R, Bà L ly hôn đã tự thỏa thuận và tách thành 02 thửa khác nhau là thửa số 60, tờ bản đồ số 57, diện tích 160,0m² mang tên Phạm Thị Bạch L; và thửa số 214, tờ bản đồ 57 diện tích 156,0m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 730113 ngày 05/7/2012 mang tên Bùi Hưng R. Các đồng nguyên đơn đề nghị HĐXX tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151780 mang tên Phạm Thị Bạch L (nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 5/6/2012) đối với thửa số 60, tờ bản đồ số 57, diện tích 160,0m². Còn đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 730113 cấp ngày 05/7/2012 ông Bùi Hưng R đã chuyển nhượng thửa đất số 214, tờ bản đồ số 57 cho anh Hoàng Văn K1 và chị Bùi Thanh TH ngày 20/8/2012, do đã chuyển nhượng xong, anh Kiên chị TH đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được cơ quan nhà nước xác nhận vào mục những nội dung thay đổi chuyển sang tên anh Kiên, chị TH, do vậy các nguyên đơn không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, đồng thời không yêu cầu xác định di sản thừa kế đối với diện tích đất đã chuyển nhượng này.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn về việc đề nghị HĐXX xác định thửa đất số 60 tờ bản đồ 57 là di sản thừa kế do cụ Bùi Văn Vy, Phạm Thị B1 để lại, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Quá trình khởi kiện, giải quyết vụ án các đồng nguyên đơn đều khẳng định thửa đất số 60 tờ bản đồ 57 có nguồn gốc là do cụ Bùi Văn Vy, Phạm Thị B1 được UBND xã Kỳ Lâm huyện S cấm cho từ những năm 1985 theo tiêu chuẩn của gia đình liệt sỹ, bị đơn bà Phạm Thị Bạch L cho rằng thửa đất này bà và ông R được cấm theo tiêu chuẩn giáo viên của ông R.

Các đương sự đều trình bày nguồn gốc thửa đất này được cấm tuy nhiên các đương sự đều không xuất trình được bất cứ tài liệu chứng cứ nào thể hiện việc thửa đất số 60 tờ bản đồ 57 được UBND xã Kỳ Lâm cấm cho cụ V1 hoặc cấm cho ông Bùi Hưng R.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh thu thập chứng cứ để xác định nguồn gốc diện tích đất đang có tranh chấp. Tại Biên bản xác minh ngày 04/11/2019 (bút lục số 468-469) đại diện UBND thị trấn S cung cấp: “Hiện nay các tài liệu về việc giao thửa đất số 60 tờ bản đồ 57 địa chỉ tổ dân phố E, thị trấn S cho cụ Bùi Văn V1 và cụ Phạm Thị B1 là đối tượng gia đình chính sách hiện nay UBND thị trấn S không còn lưu giữ nên không cung cấp được cho Tòa án”

Tại biên bản xác minh nguồn gốc thửa đất số 60 tờ bản đồ 57 ngày 04/11/2019 (BL 515,517) thể hiện: “Theo sổ mục kê đất đai được lưu trữ tại UBND thị trấn S quyển số 02 năm 1996 trang số 20 thể hiện thửa 184a diện tích 430m² tên chủ sử dụng đất Bùi Hưng R”.

Tại biên bản xác minh ngày 03/11/2021 (BL 867) ông Bùi Quốc Huy cán bộ địa chính thị trấn S cung cấp: “Tại sổ mục kê năm 1998 thể hiện tại trang số 40 thửa đất số 60 tờ bản đồ 57 tên chủ sử dụng đất Bùi Hưng R, diện tích 371,4m². Tại sổ mục kê vào sổ ngày 20/10/1996 của thị trấn S thể hiện trang số 20 thửa đất 184a, tờ bản đồ số 10 diện tích 430m² trong đó có 400m² đất thổ cư, 30m² đất vườn, sau này đo vẽ lại nên điều chỉnh thành thửa 60, tờ bản đồ 57 diện tích 371,4m². Tại sổ mục kê ngày vào sổ 21/12/2018 trang số 185, thửa 55 tờ bản đồ 83 tên người sử dụng đất Phạm Thị Bạch L diện tích sử dụng 362,9m². Ngoài ra tại UBND Thị trấn S không còn tài liệu địa chính nào khác thể hiện nguồn gốc 02 thửa đất nêu trên”.

Qua xem xét các tài liệu chứng cứ thu thập được về nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất, Hội đồng xét xử thấy rằng ngoài lời trình bày của các đồng nguyên đơn về việc thửa đất số 60 tờ bản đồ 57 là do cụ Vy, cụ B1 được xã Kỳ Lâm cấm theo tiêu chuẩn gia đình liệt sỹ thì các tài liệu địa chính lưu giữ tại UBND thị trấn S đều thể hiện tên chủ sử dụng đất thửa đất 60 tờ bản đồ 57 qua các thời kỳ như tại sổ mục kê 1996, sổ mục kê 1998, sổ mục kê 2018 đều thể hiện chủ sử dụng đất là hộ Bùi Hưng R hoặc thể hiện chủ sử dụng đất là bà Phạm Thị Bạch L.

Về hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Bùi Hưng R kê khai về nguồn gốc “Sử dụng ổn định từ 1985” (BL 890) là phù hợp với thực tế sử dụng, phù hợp với lời khai của các đương sự khác. Mặt khác, trong các tài liệu do các đồng nguyên đơn cung cấp có tài liệu là bản phô tô Di chúc mà được các nguyên đơn xác định là bản di chúc của cụ Bùi Văn V1 lập ngày 14/5/2000 (BL

06), xét nội dung văn bản này HĐXX thấy rằng đây là tài liệu bản phô tô, không có bản gốc, không có bản sao nên không được chấp nhận xem xét, tuy nhiên toàn bộ nội dung văn bản thể hiện cụ V1 chỉ có nhà, đất tại thửa đất 309 và chỉ để lại cho ông B thửa đất này, như vậy trong trường hợp di chúc của cụ V1 là hợp pháp thì ý chí của cụ V1 xác định di sản của cụ V1 để lại chỉ có nhà và đất tại thửa đất số 309, không hề có thửa đất nào khác, không có thửa đất số 60 tờ bản đồ 57.

Do vậy, HĐXX thấy rằng thửa đất 60 tờ bản đồ 57 được ông Bùi Hưng R và bà Phạm Thị Bạch L sử dụng ổn định từ năm 1985, đến năm 2003 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2005 thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bùi Hưng R, Phạm Thị Bạch L, các đồng nguyên đơn đề nghị xác định thửa đất này là di sản thừa kế do cụ Vy, cụ B1 để lại nhưng không xuất trình được tài liệu chứng minh quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên thuộc về cụ Vy, cụ B1 do đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của các đồng nguyên đơn về việc xác định thửa đất này là di sản thừa kế do cụ Vy, cụ B1 để lại.

Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 60 tờ bản đồ 57: Tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông R kê khai nguồn gốc sử dụng từ 1985, tại mục xác nhận nguồn gốc của UBND thị trấn, của cơ quan địa chính đều nêu nguồn gốc là xã cẩm năm 1985 nhưng không có tài liệu nào chứng minh cho căn cứ này.

Quá trình điều tra xác minh thửa đất này ngày 16/11/2003 ông R, Bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 005722 diện tích 371m², ngày 02/4/2005 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151780, diện tích 361m², Tòa án xác minh Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như hồ sơ xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất này thể hiện: Văn phòng đăng ký đất đai huyện S không còn lưu giữ được đầy đủ tài liệu thể hiện việc cấp lần đầu ngày 16/11/2003 cũng như lần cấp lại ngày 02/4/2005;

Tuy nhiên, như đã phân tích nêu trên, thửa đất này các đồng nguyên đơn không có bất cứ tài liệu gì chứng minh quyền sử dụng thuộc về cụ Bùi Văn V1 và cụ Phạm Thị B1, các tài liệu địa chính cũng không có bất cứ tài liệu nào thể hiện quyền sử dụng thuộc về cụ Vy, cụ Bé, do vậy, việc thiếu hoặc nhầm lẫn thủ tục cấp giấy chứng nhận đối với thửa số 60 tờ bản đồ 57 không ảnh hưởng đến quyền lợi của những người có quyền sử dụng là ông R, Bà L do vậy, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông R, Bà L tại thửa đất số 60 tờ bản đồ 57. HĐXX bác yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn đối với thửa đất số 60 tờ bản đồ 57.

Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn đối với thửa đất số 60 tờ bản đồ 57 vì vậy ông R, Bà L là những người có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 60 tờ bản đồ 57, việc ông R, Bà L tự phân chia tài sản khi li hôn cũng như việc ông R chuyển nhượng một phần thửa đất cho anh

Kiên, Bà L chuyển nhượng một phần thửa đất cho anh Bùi Văn Z, chị Cao Thị K là quyền hợp pháp của ông R, Bà L. Diện tích đất này ông R chuyển nhượng cho anh Kiên và chị TH, anh Kiên và chị TH đang trực tiếp sử dụng, đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện S, đã được chỉnh lý chủ sử dụng đất thành anh Hoàng Văn Kiên, chị Bùi Thanh TH; anh Kiên, chị TH tiếp tục sử dụng diện tích đất đã nhận chuyển nhượng. Đối với diện tích còn lại tại thửa số 60 tờ bản đồ 57 theo kết quả thẩm định ngày 13/8/2019 có diện tích là 178m² được giới hạn bởi các điểm 1.2.5.6.1 không có tài sản gì trên đất (BL 306); Bà L đang trực tiếp quản lý và đang trong quá trình thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Bùi Văn Z, chị Cao Thị K, do vậy các đương sự tiếp tục thực hiện các hợp đồng, giao dịch theo quy định của pháp luật.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn về việc đề nghị HĐXX xác định thửa đất số 309 tờ bản đồ 47 là di sản thừa kế do cụ Bùi Văn Vy, **Phạm Thị B1** để lại, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về nguồn gốc thửa đất 309 tờ bản đồ 47:

Bị đơn ông Bùi Hưng R khai: “Bố tôi là Bùi Văn Vy, mẹ tôi là Phạm Thị B1 khi còn sống bố mẹ tôi có 2 thửa đất là thửa 309 tờ bản đồ 47 diện tích 1.843.2m² và thửa số 60 tờ bản đồ 57 nằm trên trục đường S – Tân Trào” (Bản tự khai ngày 27/6/2019 - BL 255); tại biên bản hòa giải ngày 18/7/2019 (BL 277) ông R trình bày: “Thửa đất thứ nhất thửa số 309 tờ bản đồ 47 diện tích 1843,2m² do vợ chồng tôi mua lại của bố tôi với giá 10.000.000đ nhưng không có giấy tờ gì”.

Bị đơn Phạm Thị Bạch L khai tại bản tự khai ngày 05/7/2019: “Năm 2000 bà Phạm Thị B1 qua đời cụ ông Bùi Văn V1 khi đó đang ở S cùng chúng tôi muốn chuyển về Thái Nguyên với ông Bùi Thế B là anh ruột của ông R nên có bán lại mảnh đất của hai cụ cho chúng tôi (nay là thửa số 309 tờ bản đồ 47) diện tích sử dụng là 1.843m² tại Tổ dân phố E, thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang với số tiền là 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng)” (BL 262). Tại biên bản hòa giải ngày 27/6/2019 Bà L trình bày: “... Thửa thứ 2 khi cụ bà Phạm Thị B1 qua đời cụ ông Bùi Văn V1 khi đó đang ở S cùng chúng tôi muốn chuyển về Thái nguyên với ông Bùi Thế B là anh ruột của ông R nên có bán lại mảnh đất của hai cụ cho chúng tôi (nay là thửa số 309 tờ bản đồ 47) diện tích sử dụng là 1.843m² tại Tổ dân phố E, thị trấn S, huyện S với số tiền là 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng)”.

Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 19/8/2021 (BL 714), biên bản hòa giải ngày 28/9/2021 (BL 775, 776) cũng như lời khai tại các phiên tòa bà Phạm Thị Bạch L đều xác nhận nguồn gốc thửa đất số 309 tờ bản đồ số 47 có nguồn gốc là của bố, mẹ chồng là cụ Bùi Văn V1 và cụ Phạm Thị B1.

Lời khai về nguồn gốc thửa đất số 309 tờ bản đồ 47 của các bị đơn Bùi Hưng R, Phạm Thị Bạch L phù hợp với lời khai của các đồng nguyên đơn là Bùi Thị H, Bùi Mạnh Q, Bùi Thế B, Bùi Thị O và phù hợp với các tài liệu địa chính

được UBND thị trấn S lưu trữ, phù hợp với các tài liệu được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai S lưu trữ cụ thể:

Biên bản xác minh ngày 04/11/2019 (BL 515, 518) thể hiện: “ Theo sổ mục kê được lưu trữ tại UBND thị trấn S quyển số 02, năm 1996 trang 18, trang 20 thể hiện tại tờ bản đồ số 10, thửa 110, diện tích 1.160m² và thửa 9a diện tích 740m² mang tên chủ sử dụng đất Bùi Văn V1”.

Biên bản xác minh ngày 03/11/2021 (BL 867) thể hiện: Tại sổ mục kê năm 1998 (được vào sổ và kiểm kê ngày 02/01/1998) thể hiện tại trang 165 thửa đất số 309 tờ bản đồ 47 tên chủ sử dụng đất Bùi Văn V1(BL 877).

Như vậy lời khai các bị đơn phù hợp với lời khai các nguyên đơn, phù hợp với các tài liệu địa chính được lưu giữ tại UBND thị trấn S, và lưu giữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S, đủ căn cứ khẳng định nguồn gốc thửa đất số 309, tờ bản đồ 47 diện tích 1.843,2m² có nguồn gốc là của cụ Bùi Văn V1 và cụ Phạm Thị B1.

Cụ Phạm Thị B1 chết ngày 03/4/2000 (BL 464 - 467), cụ Bùi Văn V1 chết ngày 30/4/2007 (BL 477), các đương sự trong vụ án đều không xuất trình được tài liệu hợp pháp thể hiện các cụ chết có để lại di chúc hợp pháp.

Về quan điểm của bị đơn khẳng định có mua thửa đất của cụ Bùi Văn Vy

Bị đơn bà Phạm Thị Bạch L cho rằng: Năm 2000 bà và ông Bùi Hưng R thời điểm đó có mua lại thửa đất số 309 tờ bản đồ 47 của cụ Bùi Văn Vy, tuy nhiên, Hội đồng xét xử thấy rằng, ngoài lời trình bày của bị đơn thì không có tài liệu nào khác chứng minh việc mua bán, chuyển nhượng, bà Phạm Thị Bạch L cũng không xuất trình được tài liệu nào trực tiếp thể hiện việc mua bán giữa cụ V1 với Bà L, ông R. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận quan điểm của Bà L, ông R cũng như người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bà L.

Lời khai của ông Bùi Mạnh Q: Quá trình giải quyết vụ án bà Phạm Thị Bạch L xuất trình 01 file ghi âm cuộc nói chuyện giữa cháu Bùi Phương Thúy A1 với ông Bùi Mạnh Q, tuy nhiên nội dung cuộc nói chuyện chỉ thể thể hiện ông Quang biết và nghe nói lại việc cụ V1 bán nhà đất cho ông R Bà L, bản thân ông Quang khẳng định ông không trực tiếp được nghe cụ V1 nói chuyện hoặc không được trực tiếp chứng kiến việc cụ V1 có chuyển nhượng đất cho ông R và Bà L hay không.

Về quá trình sử dụng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Sau khi cụ Bùi Văn V1 chuyển sang Thái nguyên ở với ông Bùi Thế B, năm 2000 ông Bùi Hưng R và bà Phạm Thị Bạch L chuyển từ thửa đất 60 tờ bản đồ 57 vào thửa số 309 tờ bản đồ 47 ở, ngày 06/9/2003 ông Bùi Hưng R làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất này, ngày 16/11/2003 ông Bùi Hưng R và bà Phạm Thị Bạch L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 497948 và sử dụng thửa đất số 309, tờ bản đồ 47 từ năm 2000. Ông R, Bà L trình bày quá trình sử

dụng đến năm 2008 vợ chồng ông bà có thực hiện việc cải tạo, san gạt và xây nhà kiên cố (nhà xây 01 tầng lợp mái thái) và sử dụng cho đến năm 2012 ông R, Bà L ly hôn. Năm 2013 các nguyên đơn khởi kiện chia thừa kế tại Tòa án huyện S. Như vậy tài sản trên đất là ngôi nhà xây 94,88m² và các công trình, vật kiến trúc trên đất có căn cứ xác định là tài sản hình thành sau khi cụ B1 chết, cụ V1 chuyển sang Thái Nguyên ở cùng ông B sau đó chết tại phường G, thành phố N.

Về tính hợp pháp của hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 497948 ngày 16/11/2003.

Ngày 16/9/2003 ông Bùi Hưng R làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 309 tờ bản đồ 47 (BL325, 892), tại mục 2 nguồn gốc sử dụng đất ông Bùi Hưng R kê khai “Sử dụng năm 1969”, tại phần xác nhận của UBND xã phường thị trấn có ghi “gd sdd 1969”, ngày xác nhận 08/10/2003.

Tại thời điểm xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông R, Bà L không xuất trình được giấy tờ hợp pháp về nguồn gốc sử dụng đất, cũng không xuất trình được tài liệu hợp pháp thể hiện việc được cụ Bùi Văn V1 mua bán, tặng cho, hoặc thừa kế cho thửa đất này. Tài liệu xác minh tại UBND thị trấn S thể hiện: Theo sổ mục kê được lưu trữ tại UBND thị trấn S quyển số 02, năm 1996 trang 18, trang 20 thể hiện tại tờ bản đồ số 10, thửa 110 diện tích 1.160m² và thửa 9a diện tích 740m² mang tên chủ sử dụng đất Bùi Văn V1. Tại sổ mục kê năm 1998 (được vào sổ và kiểm kê ngày 02/01/1998) thể hiện tại trang 165, thửa đất số 309 tờ bản đồ 47 tên chủ sử dụng đất Bùi Văn V1 (BL 877). Ngày 16/11/2003 ông Bùi Hưng R, bà Phạm Thị Bạch L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 497948 trong khi đến ngày 29/11/2003 UBND huyện S mới ban hành Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3601/QĐ-UB.

Tại bản tự khai UBND huyện S là cơ quan cấp giấy cũng có quan điểm xác định: “đối chiếu nguồn gốc và quy định của pháp luật thì chủ sử dụng đất thửa đất số 309 tờ bản đồ số 47 diện tích 1.843,2m² có nguồn gốc là của cụ Bùi Văn V1 và Phạm Thị B1 (thể hiện tại hồ sơ địa chính). Việc ông R, Bà L nói mua lại của ông Bùi Văn V1 với giá 10.000.000đ không có giấy tờ chứng minh. Khi UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 497948 cấp ngày 16/11/2003 cho ông Bùi Hưng R và bà Phạm Thị Bạch L các cơ quan chuyên môn của huyện đã không xem xét kỹ nguồn gốc sử dụng đất và hàng thừa kế theo quy định của pháp luật...Đề nghị Tòa án xét xử theo quy định”.

Ngoài ra, theo Sơ đồ chồng ghép do Phòng Tài nguyên và môi trường huyện S thực hiện ngày 09/12/2021 đã chồng ghép hiện trạng sử dụng đất lên tờ bản đồ số 47 thể hiện: thửa đất số 309 diện tích 1.843,2m² có sự chồng lấn lên diện tích đất hộ liên kề là ông Hoàng Văn Q1 với diện tích chồng lấn là 194,2m².

Như vậy đủ căn cứ xác định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 497948 ngày 16/11/2003, thửa đất 309 tờ bản đồ 47 cho ông Bùi Hưng R, bà Phạm Thị Bạch L là không đúng đối tượng sử dụng đất, vi phạm về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự khác. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu của các

đồng nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 497948 cấp ngày 16/11/2003 cho ông Bùi Hưng R và bà Phạm Thị Bạch L.

Về hiện trạng sử dụng thửa đất số 309 tờ bản đồ số 47:

Ngày 13/8/2019 Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ hiện trạng sử dụng đất thửa đất 309 thể hiện: Tổng diện tích thực tế ông R đang sử dụng là 1.070,6m² được giới hạn bởi các điểm 1.2.3.16.17.18.19.20.21.1; Bà L đang sử dụng 964,0m² được giới hạn bởi các điểm 3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.13.14.15.16.1 (BL 305); Tổng diện tích ông R và Bà L sử dụng là 2.034,6m² (Ông R, Bà L đã tự phân chia và xây dựng tường rào ngăn đôi thửa 309, ngăn đôi ngôi nhà xây của ông R, Bà L); Ngày 09/12/2021 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S đã chồng ghép hiện trạng sử dụng đất lên tờ bản đồ 47 thể hiện thửa đất 309 theo GCNQSD đất là 1.843,2m² và có sự chồng lấn lên diện tích đất hộ liền kề là ông Hoàng Văn Q1 với diện tích chồng lấn là 194,2m²; ngoài ra diện tích đất thực trạng sử dụng của ông R, Bà L bao trùm lên các thửa số 185, thửa số 11, thửa số 12 tờ bản đồ 47; tại biên bản xác minh ngày 09/12/2021 (BL 949) UBND thị trấn S cung cấp: “Qua kiểm tra hồ sơ địa chính năm 1997 thể hiện trang số 39 và trang 43 Sổ mục kê 1997 ông Bùi Công V1 sử dụng thửa 11 diện tích 98,2m² (đất vườn) và sử dụng thửa số 12 diện tích 88,2m² (đất vườn), tại trang 43 thể hiện ông Bùi Đức V1 sử dụng thửa số 185, các trang sổ mục kê thể hiện tên đệm khác nhau (Bùi Đức Vy, Bùi Công Vy, Bùi Văn Vy) nhưng thực chất là một người, các thửa đất 11, 12, 185, 309 theo tờ bản đồ 47 là 04 thửa khác nhau, đến năm 2012 sau khi đo đạc địa chính 04 thửa đất nêu trên được gộp thành một thửa là thửa số 11, tờ bản đồ số 83 tên người sử dụng là Bùi Hưng R diện tích 2.034,6m²; các thửa đất 11, 12, 185 tờ bản đồ 47 Bản đồ địa chính năm 1997 do không có tranh chấp và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nên đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 19/5/2022 Tòa án tỉnh Tuyên Quang tiến hành xem xét thẩm định lại, kết quả tổng diện tích thửa đất 309 là 1.977,7m² được giới hạn bởi các điểm 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.13.14.15.16.17.18.19.20.1; kết quả kiểm tra đo đạc lại cho thấy phù hợp với thực tế sử dụng và phù hợp với kết quả chồng ghép sơ đồ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S.

Như vậy quá trình sử dụng đất ông Bùi Hưng R chỉ đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 309 tờ bản đồ 57 diện tích 1.843,2m² nhưng trên thực tế hiện trạng sử dụng thì ông R, Bà L sử dụng cả 04 thửa 309, 11, 12, 185 tờ bản đồ 47 Bản đồ địa chính năm 1997, (đã được gộp thửa thành thửa 11, tờ bản đồ 83 Bản đồ địa chính năm 2012). Tại phiên tòa các đồng nguyên đơn xác định do thiếu hiểu biết về đất đai, hơn nữa hiện trạng thửa đất cụ V1 sử dụng không có thay đổi gì về ranh giới, không có tranh chấp với các hộ liền kề, do vậy các đồng nguyên đơn đề nghị xác định thửa đất 309 theo hiện trạng sử dụng là hàng rào xây gạch xi mà ông R, Bà L đã xây dựng với các hộ liền kề làm ranh giới; Đồng thời các đồng nguyên đơn bổ sung yêu cầu xác định diện tích đất theo kết quả chồng ghép là các thửa 11, 12, 185 cũng là di sản thừa kế do các cụ Bùi Văn Vy, Phạm Thị B1 để lại. HĐXX xét thấy việc bổ sung yêu cầu khởi kiện này của các đồng nguyên đơn có vượt quá về diện tích nhưng kết quả đo vẽ, thẩm định thể hiện hiện trạng đất ông R, Bà L sử dụng là 01 thửa và đã được xây dựng tường rào bao quanh thửa đất này, do

vậy yêu này không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, yêu cầu này được HĐXX chấp nhận để xem xét.

Về tài sản trên đất: Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả định giá tài sản thể hiện:

Phần bà Phạm Thị Bạch L quản lý, sử dụng tại thửa đất số 309, tờ bản đồ số 47, gồm có:

- Nhà xây 01 tầng, mái lợp ngói đỏ, đóng trần gỗ, nền lát gạch: $47,44\text{m}^2 \times 3.252.825\text{đ}/\text{m}^2 \times 94\% = 145.055.177\text{đ};$

- Nhà bếp tường xây gạch, mái lợp tôn, nền lát gạch: $14,85\text{m} \times 2.017.900\text{đ}/\text{m}^2 \times 93\% = 27.868.208\text{đ};$

- Nhà vệ sinh đồ mái bằng: $6,27\text{m}^2 \times 3.839.510\text{đ}/\text{m}^2 \times 95\% = 22.870.041\text{đ};$

- Cổng hàng rào sắt hoa thoáng giáp bên nhà: $23,17\text{m}^2 \times 480.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 82\% = 9.120.106\text{đ};$

- Hàng rào sắt hộp trước sân, hộp 20mm x 40mm: $10,50\text{m}^2 \times 480.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 81\% = 4.082.400\text{đ};$

- Tường gạch xi, không trát ngăn giữa ngôi nhà 01 tầng: $14,79\text{m}^2 \times 228.352\text{đ}/\text{m}^2 \times 86\% = 2.904.500\text{đ};$

- Sân bê tông phía trước và hông nhà, dày 10cm: $7,29\text{m}^2 \times 1.127.217\text{đ}/\text{m}^2 \times 87\% = 7.152.090\text{đ}.$

- Nhà vệ sinh ngoài trời: $2,24\text{m}^2 \times 948.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 56\% = 1.189.171\text{đ};$

- Chuồng gia cầm, mái lợp tôn xây cao 1,6m: $6,38\text{m}^2 \times 520.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 78\% = 2.587.728\text{đ};$

- Kè chắn đất, xây bó gạch xi, tường cao trung bình 0,3m: $3,18\text{m}^2 \times 228.352\text{đ}/\text{m}^2 \times 86\% = 624.497\text{đ};$

- Kè đá bờ ao xây bằng đá hộc: $2.62\text{m}^2 \times 757.795\text{đ}/\text{m}^2 \times 85\% = 1.690.186\text{đ};$

- Tường rào bo quanh khu đất, xây gạch xi, không trát, cao 1,7m: $109,74\text{m}^2 \times 228.352\text{đ}/\text{m}^2 \times 93\% = 23.304.132\text{đ};$

- Cổng chính gồm trụ cổng và cánh cổng cao 2m: $10\text{m}^2 \times 780.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 91\% = 7.098.000\text{đ};$

- Hàng rào lưới B40, lưới cao 1,5m: $16,43\text{m}^2 \times 163.209\text{đ}/\text{m}^2 \times 78\% = 2.090.952\text{đ}.$

Tổng giá trị công trình kiến trúc, vật xây dựng trên đất là: 257.637.189đ (Hai trăm năm mươi bảy triệu sáu trăm ba mươi bảy nghìn một trăm tám chín đồng).

* Cây trồng trên đất:

- Bưởi đường kính tán từ 4m – 5m: 03 cây x 480.000đ/cây= 1.440.000đ;

- Bưởi đường kính tán trên 5m: 01 cây x 530.000đ/cây = 530.000đ;

- Bưởi đường kính tán > 3,5m: 01 cây x 353.000đ/cây = 353.000đ;

- Đào cạnh đường kính thân <15cm: 01 cây x 20.000đ/cây = 20.000đ;

- Quất đường kính tán = 1m: 03 cây x 100.000đ/cây= 300.000đ;

- Xoan đường kính thân = 18cm: 01 cây x 25.400đ/cây=25.400đ;

- Xoan đường kính thân từ 5cm đến < 10cm: 13 cây x 6.000đ/cây = 78.000đ;
- Xoan đường kính thân từ 12cm đến 15 cm: 05 cây x 25.400đ/cây = 127.000đ;
- Xoan đường kính thân = 10cm: 02 cây x 25.400đ/cây = 50.800đ;
- Nhãn đường kính thân từ 50cm đến 55cm: 02 cây x 1.681.000đ/cây = 3.362.000đ;
- Nhãn đường kính thân từ 35cm đến dưới 40cm: 02 cây x 1.246.000đ/cây = 2.492.000đ;
- Nhãn đường kính tán 3,5m: 01 cây x 1.035.000đ/cây = 1.035.000đ;
- Na đường kính thân 10cm: 01 cây x 160.000đ/cây = 160.000đ;
- Chè: $2m^2 \times 7.020đ/m^2 = 14.040đ$;
- Chuối có buồng quả non: 01 cây x 30.000đ/cây = 30.000đ;
- Chuối cao trên 1m: 05 cây x 21.000đ/cây = 105.000đ;
- Trứng cá đường kính 15cm: 01 cây x 25.400đ/cây = 25.400đ;
- Hoa Đại, đường kính thân < 15cm: 02 cây x 20.000đ/cây = 40.000đ;
- Cây cảnh (Hải Đường, Tường Vy, Hoa Ngâu) đường kính thân < 15cm: 03 cây x 20.000đ/cây = 60.000đ;
- Trầm Hương, đường kính thân = 10cm: 01 cây x 25.400đ/cây = 25.400đ;
- Trầm Hương đường kính thân = 8cm: 02 cây x 18.700đ/cây = 37.400đ;
- Mắc mật, đường kính thân 13cm (tán 5m): 01 cây x 150.000đ/cây = 150.000đ (áp giá Quất hồng bì);
- Chanh đường kính tán 01m: 05 cây x 100.000đ/cây = 500.000đ
- Xa Nhân: $02m \times 7.000đ/m^2 = 14.000đ$ (vận dụng giá gừng, nghệ);
- Hoa Súng (đã có hoa): $30m^2 \times 9.600đ/m^2 = 288.000đ$;
- Xoài đường kính thân 50cm: 01 cây x 480.000đ/cây = 480.000đ.

Tổng giá trị cây trồng trên phần đất bà Phạm Thị Bạch L đang quản lý, sử dụng là: 11.742.440đ (Mười một triệu bảy trăm bốn mươi hai nghìn bốn trăm bốn mươi đồng).

Tổng giá trị nhà, vật kiến trúc và cây trồng trên đất do Bà L quản lý sử dụng là: $257.637.189đ + 11.742.440đ = 269.379.629đ$.

Phần ông Bùi Hưng R quản lý, sử dụng tại thửa đất số 309, tờ bản đồ số 47, gồm có:

- Nhà xây 01 tầng, mái lợp ngói đỏ, đóng trần gỗ, nền lát gạch: $47.44m^2 \times 3.252.825đ/m^2 \times 94\% = 145.055.177đ$;
- Nhà bán mái lợp tôn phía sau nhà xây 01 tầng: $17,55m^2 \times 500.000đ/m^2 \times 93\% = 8.160.750đ$;
- Nhà vệ sinh và nhà tắm giáp sau nhà xây 01 tầng, tường xây gạch, mái đổ bê tông cốt thép: $7,26m^2 \times 3.839.510đ/m^2 \times 89\% = 24.808.610đ$;
- Nhà vệ sinh ngoài trời dành cho học sinh, tường xây gạch, mái lợp tôn. $1.98m^2 \times 948.000đ/m^2 \times 82\% = 1.539.173đ$;
- Mái tôn giữa nhà gỗ và nhà xây 01 tầng: $24,30m^2 \times 330.500đ/m^2 \times 95\% =$

7.629.593đ:

- Nhà 01 tầng cột gỗ, mái lợp tôn, vách bung gỗ, nền lát gạch: $42,75\text{m}^2 \times 1.268.690\text{đ}/\text{m}^2 \times 97\% = 52.609.417\text{đ}$;

- Mái tôn trước nhà gỗ, lợp bằng tôn, vì kèo sắt: $39,60\text{m}^2 \times 330.500\text{đ}/\text{m}^2 \times 96\% = 12.564.288\text{đ}$;

- Bể nước trước sân, tường xây gạch, nắp bể tấm bê tông cốt thép: $9,90\text{m}^2 \times 1.998.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 82\% = 16.219.764\text{đ}$;

- Sân lát trước nhà gỗ lát gạch đỏ, kích thước 400mm x 400mm: $39.60\text{m}^2 \times 158.837\text{đ}/\text{m}^2 \times 91\% = 5.723.850\text{đ}$;

- Hàng rào bao quanh phía trước, tường xây gạch chỉ, cao 1,7m: $35.70\text{m}^2 \times 228.352\text{đ}/\text{m}^2 \times 93\% = 7.581.515\text{đ}$;

- Hàng rào lưới B40, lưới cao 1.5m: $12,30\text{m}^2 \times 165.209\text{đ}/\text{m}^2 \times 78\% = 1.565.827\text{đ}$;

- Cổng chính gồm trụ cổng và cánh cổng cao 2m: $8,20\text{m}^2 \times 780.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 94\% = 6.012.240\text{đ}$;

- Hàng rào lưới B40 bao quanh khuôn viên nhà gỗ: $32,03\text{m}^2 \times 163.209\text{đ}/\text{m}^2 \times 82\% = 4.285.950\text{đ}$;

- Vách tôn tránh mưa nắng cho đầu hồi nhà gỗ: $15,08\text{m}^2 \times 330.500\text{đ}/\text{m}^2 \times 97\% = 4.832.819\text{đ}$;

Tổng sân bê tông khuôn viên và đường dẫn cổng vào nhà dày 10cm: $21\text{m}^2 \times 1.127.217\text{đ}/\text{m}^2 \times 87\% = 20.598.177\text{đ}$;

Tổng giá trị công trình kiến trúc, vật xây dựng trên đất là 319.187.149đ (Ba trăm mười chín triệu một trăm tám mươi bảy nghìn một trăm bốn mươi chín đồng).

* Về cây trồng trên đất:

- Chuối có buồng quả non: 04 cây x 30.000đ/cây = 120.000đ;

- Chuối cao trên 01m: 22 cây x 21.000đ/cây = 462.000đ;

- Đu Đủ đường kính thân từ 10 – 15cm (đang có quả): 02 cây x 125.000đ/cây = 250.000đ;

- Mít đường kính thân 15cm: 01 cây x 255.000đ/cây = 255.000đ;

- Nhãn đường kính thân trên 40cm: 02 cây x 1.681.000đ/cây = 3.362.000đ;

- Nhãn đường kính thân từ 30cm đến dưới 40cm: 02 cây x 1.246.000đ/cây = 2.492.000đ;

- Sưa đường kính thân từ 05cm đến dưới 10cm: 03 cây x 18.700đ/cây = 56.100đ;

- Mai vàng đường kính thân < 15cm: 01 cây x 20.000đ/cây = 20.000đ.

Tổng giá trị cây trồng trên phần đất ông Bùi Hưng R đang quản lý, sử dụng là: 7.017.100đ (Bảy triệu không trăm mười bảy nghìn một trăm đồng).

Tổng giá trị nhà, vật kiến trúc và cây trồng trên đất ông R đang quản lý sử dụng là: 319.187.149đ + 7.017.100đ = 326.204.249đ.

Đối với tài sản trên đất của ông Bùi Hưng R, do quá trình giải quyết vụ án ông

R không đề nghị giải quyết nên HĐXX không đề cập giải quyết.

Về công sức tôn tạo, duy tu di sản thừa kế: Trong quá trình giải quyết vụ án ông Bùi Hưng R và bà Phạm Thị Bạch L đều xác định quá trình sử dụng đất, khi làm nhà có san ủi để làm mặt bằng làm nhà, tuy nhiên cụ thể số tiền bao nhiêu, khối lượng cụ thể bao nhiêu ông R không nắm được, chỉ nhớ có thanh toán tiền đầu máy cho những người mà ông R nhờ san ủi hết khoảng 6 triệu đồng, Bà L xác định thời điểm làm nhà bà đưa tiền cho ông R quản lý mọi việc chi phí do ông R chi phí, bà không nắm được là bao nhiêu tiền.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Bùi Hưng R xác định nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, xác định thừa đất 309 tờ bản đồ 47 là di sản thừa kế thì bản thân ông không đề nghị, yêu cầu gì về phần công sức tôn tạo đối với diện tích đất mà ông đang quản lý sử dụng.

Bà Phạm Thị Bạch L xác định việc mua bán giữa vợ chồng bà với cụ V1 là sự thật sau khi nhận chuyển nhượng đã nhiều lần cải tạo, sửa chữa nhà cửa, san ủi và làm nhà mới, bà không biết cụ thể khối lượng, số lượng đất đã đào đắp san ủi là bao nhiêu. Nếu như tòa xác định thừa đất 309 tờ bản đồ 47 là di sản thừa kế thì đề nghị tòa án xem xét công sức đóng góp, duy tu tôn tạo tài sản bằng một diện tích đất trên thừa đất số 309 tờ bản đồ 47 bởi vì hiện tại thừa đất số 60 tờ bản đồ 57 bà đã bán cho anh Hùng, chị Kim, hiện tại bà không còn nơi ở nào khác.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Thừa đất 309 tờ bản đồ 47 do ông R Bà L đã sử dụng ổn định từ năm 2000 đến nay, quá trình sử dụng đất ông R, Bà L đã san ủi mặt bằng, lấp ao, xây dựng nhà kiên cố trên đất, đã thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thừa đất. Năm 2012 ông R Bà L ly hôn và đã tự thỏa thuận phân chia mỗi người quản lý $\frac{1}{2}$ thừa đất đã xây tường rào ở giữa và quản lý, duy tu tôn tạo thừa đất 309 qua 02 giai đoạn: giai đoạn 01 từ năm 2000 đến 2012 giai đoạn này chưa ly hôn, cả hai ông bà cùng quản lý cả thừa đất 309, giai đoạn 2012 đến nay khi ông R, Bà L ly hôn, mỗi người quản lý $\frac{1}{2}$ thừa đất 309, Do vậy cần áng trích công sức tôn tạo, duy tu di sản thừa kế của ông R, Bà L mỗi người tương ứng một định suất thừa kế.

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án các đồng nguyên đơn đều đề nghị tòa án xác định thừa đất số 309 tờ bản đồ 47 là di sản thừa kế không phải là tài sản riêng của ông R, Bà L, và không yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế, HĐXX thấy rằng mặc dù các nguyên đơn chỉ yêu cầu xác định di sản thừa kế, không yêu cầu phân chia di sản thừa kế tuy nhiên căn cứ án lệ số 05/2016/AL thì người có công sức tôn tạo, duy tu di sản thừa kế trong vụ án này là ông R, Bà L, do vậy cần xác định xác định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Vy, cụ B1 bao gồm 06 người là Bùi Mạnh Q, Bùi Công Minh, Bùi Thị H, Bùi Thị O, Bùi Thế B, Bùi Hưng R tổng số là 06 định suất thừa kế của cụ Vy, cụ B1 để tính toán chia kỷ phần cho ông R Bà L mỗi người được hưởng một phần tương ứng với một định suất thừa kế.

Công sức duy tu, tôn tạo di sản cho ông R, Bà L tương ứng 02 định suất thừa kế, như vậy cần phân chia di sản thừa kế của cụ Vy, cụ B1 thành 08 định suất thừa kế, trong đó 06 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Vy, cụ B1 mỗi người được hưởng một định suất thừa kế; ông R, Bà L được hưởng công sức duy tu, tôn tạo di sản mỗi người bằng một định suất thừa kế, ông R không có yêu cầu tính toán công

sức tôn tạo, duy tu tài sản nên HĐXX không xem xét. Bà L có yêu cầu xem xét công sức duy tu, tôn tạo tài sản nên cần xem xét. Quá trình giải quyết vụ án tại phiên tòa ngày 11/02/2022 các đương sự có mặt tại phiên tòa đã thỏa thuận với nhau về việc giải quyết tranh chấp thửa đất 309 tờ bản đồ 47 ông Bùi Hưng R và các đồng thừa kế có trách nhiệm thanh toán cho bà Phạm Thị Bạch L 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) là giá trị nhà, vật kiến trúc, cây trồng trên đất và công sức tôn tạo, duy tu, bảo quản tài sản, di sản. Tuy nhiên, sau khi tòa án tạm ngừng phiên tòa thì chị Bùi Thanh X là một các đồng thừa kế thế vị của cụ Vy, cụ B1 đã thay đổi ý kiến không nhất trí với thỏa thuận trên, tại phiên tòa ngày 12/8/2022 các đồng nguyên đơn đều xác định việc thay đổi nội dung thỏa thuận là có sự bàn bạc nhất trí của các đồng nguyên đơn, HĐXX thấy rằng việc các đồng nguyên đơn thay đổi ý kiến là không tôn trọng thỏa thuận nhằm thanh toán chi phí giá trị tài sản và công sức duy tu, tôn tạo di sản bằng tiền cho bà Phạm Thị Bạch L. Hơn nữa hiện tại Bà L không có nhà, đất nào khác, do vậy cần tính toán áng trích công sức duy tu, tôn tạo di sản thừa kế cho Bà L bằng một diện tích đất tương ứng với một định suất thừa kế nhằm tạo lập chỗ ở mới cho Bà L.

Do thửa đất có tổng diện tích là 1977,7m² trong đó có 200m² đất thổ cư, chiều ngang phía sau thửa đất là 45,47m nên một định suất thừa kế sẽ được hưởng 247m² (trong đó có 36m² đất thổ cư). Để thuận tiện cho quá trình sử dụng đất của các đồng thừa kế, thấy cần giao phần đất Bà L được hưởng công sức duy tu, tôn tạo tài sản tiếp giáp với đất nhà ông Hoàng Văn Q1 có chiều rộng phía sau giáp đất công ty chè Tân Trào từ điểm 3 đến điểm M=6,0m, phía mặt đường từ điểm O đến điểm N = 6,0m và được giới hạn bởi các điểm M,3,4,5,O,N,M = 246,8m². Các đồng thừa kế của cụ Vy, cụ B1 được sử dụng 02 diện tích đất tại thửa số 83 tờ bản đồ số 11 gồm: S1 giới hạn bởi các điểm 5,6,7,8,9,10,11,12,13,O,5 = 213,7m²; S2 giới hạn bởi các điểm 1,2,M,N,14,15,16,17,18,19,20,1=1575,2m² trong đó có 164m² đất ODT, còn lại là đất vườn.

Đối với tài sản chung của ông R, Bà L trên phần đất còn lại của thửa đất 309, tại phiên tòa ông R, các đồng nguyên đơn xác định:

- Phần tài sản trên đất ông R đang quản lý, sử dụng (đã được ông R Bà L thỏa thuận phân chia mỗi người quản lý ½ thửa đất và tài sản trên đất sau khi ly hôn) ông R tiếp tục quản lý, sử dụng.

- Phần tài sản trên đất hiện Bà L đang quản lý, sử dụng: Các đồng nguyên đơn và ông R sẽ thanh toán giá trị tài sản trên đất cho Bà L. HĐXX thấy ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng là 94,88m² cả bán mái, nhà bếp, công trình vệ sinh là 175m² hiện tại ông R, Bà L đang tự phân chia, tự ngăn đôi nhà bằng các tấm vách gỗ ép, đây là nhà xây loại nhà cấp 4 lợp ngói đỏ không thể dỡ bỏ, nếu dỡ bỏ sẽ mất giá trị, do vậy cần buộc các đồng nguyên đơn thanh toán giá trị ngôi nhà và các tài sản trên diện tích đất thửa 11 tờ bản đồ 83 cho Bà L là:

- Nhà xây 01 tầng, mái lợp ngói đỏ, đóng trần gỗ, nền lát gạch: 47,44m² x 3.252.825đ/m² x 94% = 145.055.177đ;

- Nhà bếp tường xây gạch, mái lợp tôn, nền lát gạch: 14,85m² x 2.017.900đ/m² x 93% = 27.868.208đ;

- Nhà vệ sinh đồ mái bằng: 6,27m² x 3.839.510đ/m² x 95% = 22.870.041đ;

- Cổng hàng rào sắt hoa thoáng giáp bên nhà: $23,17m^2 \times 480.000đ/m^2 \times 82\%$
9.120.106đ;
- Hàng rào sắt hộp trước sân, hộp 20mm x 40mm: $10,50m^2 \times 480.000đ/m^2 \times 81\% = 4.082.400đ$;
- Tường gạch xi, không trát ngăn giữa ngôi nhà 01 tầng: $14,79m^2 \times 228.352đ/m^2 \times 86\% = 2.904.500đ$;
- Sân bê tông phía trước và hông nhà, dày 10cm: $7,29m^2 \times 1.127.217đ/m^2 \times 87\% = 7.152.090đ$.
- Kè đá bờ ao xây bằng đá hộc: $2.62m \times 757.795đ/m^2 \times 85\% = 1.690.186đ$;
- Hàng rào lưới B40, lưới cao 1,5m: $16,43m^2 \times 163.209đ/m^2 \times 78\% = 2.090.952đ$.
- Tường rào bao quanh khu đất xây gạch xi, không trát cao 1,7m từ điểm 5 đến điểm 14 ($39,9m \times 1,7 = 67,8m^2$) $\times 228.352đ = 15.489.000đ$.

Tổng cộng giá trị nhà, vật kiến trúc các đồng nguyên đơn phải thanh toán cho Bà L là 238.320.000đ (làm tròn số). Các nguyên đơn có quyền khởi kiện các đồng thừa kế khác của cụ Vy, cụ B1 để yêu cầu bồi hoàn số tiền này.

* Về cây trồng trên đất: Theo đơn đề nghị ngày 05/8/2022 của Bà L, Bà L xác định nếu được giao một diện tích đất làm chỗ ở thì đối với cây trồng của bà nằm ngoài diện tích được giao bà không yêu cầu các nguyên đơn thanh toán tiền giá trị cây cối trên đất cho Bà L. Do đó, Bà L được sử dụng các cây trồng trên đất trên diện tích đất được chia. Các cây trồng trên diện tích đất còn lại được giao cho các đồng nguyên đơn quản lý sử dụng.

3. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản lần thứ nhất là 5.100.000đ, do các đồng nguyên đơn được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên phải chịu $\frac{1}{2} = 2.550.000đ$, các đồng nguyên đơn đã nộp xong khoản tiền này, ông R, Bà L là các đồng bị đơn mỗi người phải chịu $\frac{1}{4}$ số tiền chi phí thẩm định định giá lần 1 = 1.275.000đ/người và phải thanh toán số tiền chi phí này cho các đồng nguyên đơn.

Chi phí thẩm định tại chỗ lần thứ hai là 5.100.000đ, bị đơn bà Phạm Thị Bạch L tự nguyện nhận chịu số tiền này và đã nộp xong.

4. Về án phí:

- Đối với yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn đối với thửa đất 11, tờ bản đồ 83, Bản đồ địa chính năm 2012 (trước đây là thửa 11,12,185, 309 tờ bản đồ 47, Bản đồ địa chính năm 1997) đề nghị xác định diện tích đất có tranh chấp là di sản thừa kế, không phải là tài sản riêng của các bị đơn được chấp nhận nên các nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với phần yêu cầu này; Ông R, Bà L phải chịu án phí không có giá ngạch do yêu cầu xác định di sản thừa kế của các đồng nguyên đơn được chấp nhận theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326. Tuy nhiên, do ông R là người cao tuổi nên được miễn án phí.

- Đối với yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn đối với thửa 60, tờ bản đồ 57, (Bản đồ địa chính năm 1997) không được chấp nhận nên các đồng nguyên đơn

phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên do các đồng nguyên đơn đều là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho bà Bùi Thị H 13.165.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004117 ngày 12/5/2017 tại chi cục Thi hành án dân sự huyện S.

Bà L được quyền sử dụng 246,8m² đất (trong đó có 36m² đất ở, 210,8m² đất vườn) theo kết quả định giá là 36m² đất ở x 200.000đ/m = 7.200.000đ; 210,8m² đất vườn x 30.000đ/m = 6.324.000đ. Tổng giá trị quyền sử dụng đất Bà L được sử dụng là 13.524.000đ, Bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tài sản này.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định. Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 26, 34, 147, 157, 228, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 4, 5, 100, 101, 203 Luật đất đai năm 2013;

Các Điều 618, 658 Bộ luật dân sự; Án lệ số 05/2016/AL;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

I. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn về việc xác định thửa đất 214, tờ bản đồ 57, diện tích 156m² (thửa đất được tách ra từ thửa số 60 tờ bản đồ 57) là di sản thừa kế và yêu cầu tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 730113 do UBND huyện S cấp ngày 05/7/2012 mang tên Bùi Hưng R.

II. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị O, ông Bùi Mạnh Q, ông Bùi Thế B về việc:

- Yêu cầu Tòa án xác định thửa đất số 60 tờ bản đồ 57, diện tích 178.0 m² được giới hạn bởi các điểm 1.2.5.6 (theo Bản trích lục hiện trạng thửa đất nhà ông Bùi Hưng R và bà Phạm Thị Bạch L kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/8/2019) là di sản thừa kế của cụ Bùi Văn V1 và cụ Phạm Thị B1 để lại chưa chia.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 151780 số vào sổ 02181 do UBND huyện S cấp ngày 02/4/2005, nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 5/6/2012.

III. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn về yêu cầu xác định thửa đất 309, thửa 11, 12, 185 tờ bản đồ 47, Bản đồ địa chính 1997 nay là thửa đất số 11 tờ bản đồ 83, Bản đồ địa chính năm 2012 là di sản thừa kế:

1. Xác định di sản thừa kế của cụ Bùi Văn V1 và cụ Phạm Thị B1 để lại, chưa chia là: 1977,7m² tại thửa đất số 11 tờ bản đồ 83 bản đồ địa chính năm 2012 (trước đây thuộc các thửa 309, 11, 12, 185 tờ bản đồ 47), địa chỉ thửa đất: tổ dân phố E, thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang được giới hạn bởi các điểm

1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.13.14.15.16.17.18.19.20.1 (theo Bản trích lục hiện trạng thửa đất lập ngày 19/5/2022).

Các đồng thừa kế của cụ Bùi Văn Vy, Phạm Thị B1 gồm các ông bà Bùi Thị H, Bùi Thị O, Bùi Mạnh Q, Bùi Thế B, Bùi Hưng R, Bùi Công M1 (định suất của ông Minh do các con là Bùi Thanh X, Bùi Thị P1, Bùi Đức O1 cùng được hưởng thay) được quyền sử dụng: 1.730,9m² đất còn lại sau khi thanh toán công sức tôn tạo, duy tu di sản thừa kế bao gồm 02 diện tích đất cụ thể: S1 giới hạn bởi các điểm 5,6,7,8,9,10,11,12,13,O,5 = 213,7m²; S2 giới hạn bởi các điểm 1,2,M,N,14,15,16,17,18,19,20,1 = 1575,2m² trong đó có 164m² đất ODT, còn lại là đất vườn (có sơ đồ chi tiết kèm theo bản án). Các đồng thừa kế của cụ Bùi Văn Vy, Phạm Thị B1 thực hiện quyền, nghĩa vụ phân chia di sản thừa kế; kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Các đồng nguyên đơn được quản lý, sử dụng các tài sản của bà Phạm Thị Bạch L xây dựng trên đất và phải thanh toán giá trị các tài sản cho bà Phạm Thị Bạch L bao gồm:

- Nhà xây ½ diện tích ngôi nhà 01 tầng, mái lợp ngói đỏ, đóng trần gỗ, nền lát gạch: 47,44m² = 145.055.177đ;
- Nhà bếp tường xây gạch, mái lợp tôn, nền lát gạch: 14,85m² = 27.868.208đ;
- Nhà vệ sinh đổ mái bằng: 6,27m² = 22.870.041đ;
- Cổng hàng rào sắt hoa thoáng giáp bên nhà: 23,17m² = 9.120.106đ;
- Hàng rào sắt hộp trước sân, hộp 20mm x 40mm: 10,50m² = 4.082.400đ;
- Tường gạch xi, không trát ngăn giữa ngôi nhà 01 tầng: 14,79m² = 2.904.500đ;
- Sân bê tông phía trước và hông nhà, dày 10cm: 7,29m² = 7.152.090đ.
- Kè đá bờ ao xây bằng đá hộc: 2,62m² = 1.690.186đ;
- Hàng rào lưới B40, lưới cao 1,5m: 16,43m² = 2.090.952đ.
- Tường rào bao quanh khu đất xây gạch xi, không trát cao 1,7m từ điểm 5 đến điểm 14 trên sơ đồ thẩm định = 15.489.000đ.

Tổng cộng giá trị nhà, vật kiến trúc các đồng nguyên đơn phải thanh toán cho bà Phạm Thị Bạch L là 238.320.000đ (Hai trăm ba tám triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng), chia ra ông Bùi Thế B, bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị O, ông Bùi Mạnh Q mỗi người phải thanh toán cho bà Phạm Thị Bạch L số tiền 59.580.000đ (năm mươi chín triệu, năm trăm tám mươi nghìn đồng). Các nguyên đơn có quyền khởi kiện các đồng thừa kế khác của cụ Vy, cụ B1 để yêu cầu bồi hoàn số tiền này.

2. Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 497948, số vào sổ 02221.QSĐĐ do UBND huyện S cấp ngày 16/11/2003 cho ông Bùi Hưng R và bà Phạm Thị Bạch L và Hủy một phần Quyết định số 3601/QĐ-UBND ngày 29/11/2003 của UBND huyện S về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại số thứ tự 54 tên Bùi Hưng R được quyền sử dụng thửa đất số 309 tờ bản đồ 47 diện tích 1843,2m².

3. Về công sức tôn tạo, duy tu, quản lý di sản:

Giao cho bà Phạm Thị Bạch L được hưởng công sức duy tu, tôn tạo di sản bằng quyền sử dụng đất được giới hạn bởi các điểm M,3,4,5,O,N,M = 246,8m² trong

đó có 36m² đất ONT; 210,8m² đất vườn, (có sơ đồ chi tiết kèm theo bản án).

Buộc bà Phạm Thị Bạch L giao lại cho các đồng nguyên đơn phần diện tích đất và tài sản trên đất (Bà L đang quản lý, sử dụng theo thỏa thuận phân chia đất và tài sản trên đất sau khi ly hôn với ông Bùi Hưng R).

Buộc các đồng nguyên đơn liên đới thanh toán giá trị ngôi nhà và các tài sản trên diện tích đất thửa 11, tờ bản đồ 83 Bản đồ địa chính năm 2012 cho bà Phạm Thị Bạch L là 238.320.000đ (*hai trăm ba mươi tám triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng*), chia ra bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị O, ông Bùi Mạnh Q, ông Bùi Thế B mỗi người phải thanh toán cho bà Phạm Thị Bạch L số tiền là 59.580.000đ (*năm mươi chín triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng*).

Về cây trồng trên đất: Bà Phạm Thị Bạch L được sử dụng các cây trồng trên đất trên phần diện tích được chia. Cây trồng trên diện tích đất còn lại (S1, S2) được giao cho các đồng nguyên đơn quản lý, sử dụng và không phải thanh toán giá trị cây trồng trên 2 diện tích này cho bà Phạm Thị Bạch L.

Bà Phạm Thị Bạch L có trách nhiệm kê khai, đăng ký cấp GCNQSD đất đối với phần diện tích đất Bà L được chia.

4. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản:

- Chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản lần thứ nhất các đồng nguyên đơn phải chịu 2.550.000đ, các đồng nguyên đơn đã nộp xong khoản tiền này; các đồng bị đơn ông Bùi Hưng R, bà Phạm Thị Bạch L mỗi người phải chịu 1.275.000đ tiền chi phí thẩm định định giá, Ông R, Bà L mỗi người phải thanh toán cho các đồng nguyên đơn 1.275.000đ.

- Chi phí thẩm định tại chỗ lần thứ hai là 5.100.000đ, bị đơn bà Phạm Thị Bạch L tự nguyện nhận chịu số tiền này và đã nộp xong.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi suất đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh thực hiện theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho các đồng nguyên đơn.

Trả lại cho bà Bùi Thị H 13.165.000đ (*mười ba triệu một trăm sáu mươi lăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004117 ngày 12/5/2017 tại chi cục Thi hành án dân sự huyện S.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Bùi Hưng R.

Bà Phạm Thị Bạch L phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) án phí không có giá ngạch và phải chịu 676.000đ (*sáu trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, tổng cộng là 976.000đ.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết./.

"Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự".

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND cấp cao;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- Chi cục THADS huyện S (có HLPL);
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

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

Ma Ngọc Trung

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Kim Thanh - Hoàng Lê Tâm

Ma Ngọc Trung

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- Cục THADS tỉnh Tuyên Quang;
- UBND xã Ninh Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lưu Hồ Loan