

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Bản án số: 60/2024/DS-PT

Ngày 04/7/2024

"V/v tranh chấp thừa kế tài sản
và quyền sở hữu tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Hương Nhu.

Các thẩm phán: Bà Đoàn Thị Thu Thúy và ông Nguyễn Xuân Trường.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thúy Hà - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:** bà Bùi Thị Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 04/7/2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 120/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2023 về việc "tranh chấp về thừa kế tài sản và quyền sở hữu tài sản";

Do bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kim Thành bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 54/2024/QĐPT-DS ngày 28/5/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 61/2024/QĐ-PT ngày 25/6/2024 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông **Bùi Duy H**, sinh năm 1954; địa chỉ: **Tổ dân phố C, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk** (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông **Nguyễn Kiều Đ**, sinh năm 1976; địa chỉ: **Số A Hồ N, thành phố H, tỉnh Hải Dương** (có mặt).

2. **Bị đơn:** Ông **Bùi Duy T**, sinh năm 1960; địa chỉ: **Thôn H, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương** (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bùi Duy T: Bà **Hoàng Thị T1** - Luật sư của **công ty L2** thuộc **Đoàn luật sư thành phố H**; địa chỉ: **Số B, tầng B, ngõ F N, quận Đ, thành phố Hà Nội** (có mặt).

3. **Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Bà **Bùi Thị Á**, sinh năm 1949; địa chỉ: **Thôn H, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương** (vắng mặt).

3.2. Bà **Bùi Thị T2**, sinh năm 1964; địa chỉ: **Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk** (có mặt).

3.3. Bà **Bùi Thị D**, sinh năm 1970; địa chỉ: **Thôn M, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương** (có mặt).

3.4. Anh **Bùi Khắc N**, sinh năm 1977; địa chỉ: **Thôn M, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương** (vắng mặt).

3.5. Anh **Bùi Mạnh T3**, sinh năm 1983; địa chỉ: **Thôn M, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương** (vắng mặt).

3.6. Chị **Bùi Thị C**, sinh năm 1989; địa chỉ: **Thôn M, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương** (vắng mặt).

3.7. Bà **Nguyễn Thị N1**, sinh năm 1964; địa chỉ: **Thôn H, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương** (có mặt).

3.8. Chị **Bùi Thị T4**, sinh năm 1983; địa chỉ: **Thôn H, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương** (có mặt).

3.9. Anh **Bùi Duy D1**, sinh năm 1987; địa chỉ: **Thôn H, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương** (có mặt).

3.10. Bà **Nguyễn Thị C1**, sinh năm 1955; địa chỉ: **Thôn H, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương** (vắng mặt).

3.11. Chị **Bùi Thị C2**, sinh năm 1992; địa chỉ: **Thôn H, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương** (vắng mặt).

3.12. **UBND xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương**; người đại diện theo pháp luật: Bà **Bùi Thị Thanh T5**- Chủ tịch **UBND xã L** (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình xét xử vụ án, nguyên đơn cùng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bố mẹ đẻ của ông là cụ **Bùi Duy T6** và cụ **Bùi Thị T7**(tên gọi khác **N2**) sinh được 6 người con gồm: Bà **Bùi Thị Á**, bà **Bùi Thị T8**, ông **Bùi Duy H**, ông **Bùi Duy T**, bà **Bùi Thị T2**, bà **Bùi Thị D**, ngoài ra hai cụ không có người con nào khác. Cụ **Bùi Duy T6** chết ngày 08/8/1973 và cụ **Bùi Thị T7** chết ngày 08/9/1992. Bà **T8** chết ngày 14/10/1989, có chồng là ông **Bùi Khắc Đ1** chết năm 2020. Bà **T8** và ông **Đ1** có 03 người con gồm: Anh **Bùi Khắc N3**, anh **Bùi Mạnh T3** và chị **Bùi Thị C**. Sau khi bà **T8** chết, ông **Đ1** kết hôn với bà **Nguyễn Thị C1** và có 01 người con là **Bùi Thị C2**. Trước khi chết, cụ **Bùi Duy T6** và **Bùi Thị T7** (Nhờ) không để lại di chúc, không để lại nghĩa vụ về tài sản.

Khi các cụ còn sống, có tài sản chung bao gồm: Thửa đất số 117, diện tích 454m²; thửa 119, diện tích 527m² và thửa đất số 126 diện tích 245m², đều thuộc tờ bản đồ số 01 (theo sổ mục kê lập năm 1985). Theo hồ sơ đo đạc năm 1993 thuộc thửa đất số 59 diện tích 1450m², loại đất thổ cư và thửa đất số 58 diện tích 484m²,

loại đất ao đều thuộc tờ bản đồ số 1. Tài sản trên đất gồm: 01 ngôi nhà gỗ 5 gian, diện tích khoảng 50m². Sau khi cụ **Bùi Duy T6** chết, ông **T** đã tự ý phá ngôi nhà này, xây ngôi nhà khác. Còn cụ **Bùi Thị T7** (Nhờ) xây ngôi nhà cấp 4 diện tích khoảng 40m² để ở. Sau khi cụ **N2** chết được một thời gian, vợ chồng ông **T** cũng phá dỡ ngôi nhà cấp 4 này. Tài sản trên đất đến nay không còn vì đã bị vợ chồng ông **T** phá dỡ và hai thửa đất này vẫn do vợ chồng ông **Bùi Duy T** đang quản lý sử dụng.

Nhiều năm qua, ông và ông **T** không thỏa thuận được việc phân chia di sản. Do các thửa đất có tranh chấp nên thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSD đất). Nay ông đề nghị Tòa án chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của hai cụ **T7** để lại là quyền sử dụng đất theo hồ sơ đo đạc năm 1993 gồm thửa đất số 59, diện tích 1450m², loại đất thổ cư và thửa đất số 58 diện tích 484m², loại đất ao đều thuộc tờ bản đồ số 1 ở **thôn H, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương**. Đối với ngôi nhà của hai cụ để lại, hiện vợ chồng ông **T** đã phá dỡ nên ông không yêu cầu chia thừa kế. Ông đề nghị được hưởng thừa kế bằng hiện vật và sẽ có trách nhiệm thanh toán trả tiền cho các đồng thừa kế khác phần chênh lệch vượt giá trị suất thừa kế được hưởng.

Tại bản tự khai, biên ghi lời khai, biên bản hòa giải, bị đơn trình bày: Về nguồn gốc đất, họ tên các con của hai cụ, thời gian chết của hai cụ **Bùi Duy T6** và **Bùi Thị T7** như phía nguyên đơn trình bày là đúng, ông không bổ sung gì thêm. Ông không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế vì lý do sau:

Đối thừa số 59, tờ bản đồ số 1, diện tích 1450m² và thửa số 58, tờ bản đồ số 1, diện tích là 484m², ông xác định là tài sản của ông. Nguồn gốc hai thửa đất này là của bố mẹ ông (cụ **T7** và cụ **N2**) cho từ năm 1983. Gia đình ông đã tiến hành đăng ký với **UBND xã L**, vào sổ mục kê từ năm 1985 cho đến nay. Gia đình ông thực hiện việc đóng thuế hàng năm kể từ khi cụ **N2** còn sống cho đến khi cụ chết. Quá trình sử dụng hai thửa đất 59 và 58 như sau: Trên thửa đất số 59, diện tích 1450m² có 5 gian nhà lợp rạ, không phải nhà gỗ như ông **H** khai. Đến năm 1986, ông phá đi làm nhà 3 gian lợp ngói, đồng thời xây dựng nhà 2 gian cấp 4 lợp rạ cho cụ **Nhờ**, bà **T2**, bà **D** ở, sau đó bà **T2** và bà **D** đều đi vào Miền Nam chỗ ông **H** ở. Thời gian bà **T2** và bà **D** đi, cụ **N2** vẫn sống trên nhà 2 gian do ông xây dựng. Năm 1992, cụ **N4** nên ông phá dỡ nhà 2 gian này vào năm 1996 (hiện trên đất không còn nhà này). Trên diện tích 1450m², ông có xây dựng các công trình gồm: Năm 2003, ông xây dựng nhà 1,5 tầng diện tích 64m² và lợp lán proximãng diện tích 60m²; công trình phụ gồm 2 bếp (1 bếp làm năm 1990 khi cụ **N2** còn sống), 01 bể nước mưa 10m³, 4 gian chuồng lợn xây dựng năm 1987, sau đó, xây dựng tiếp 4 gian chuồng lợn. Năm 2018, ông đổ đất vườn để xây dựng 9 phòng trọ, tổng diện tích 219m², tiền đổ đất bao nhiêu ông không nhớ. Đối với diện tích đất ao 484m² ở thửa số 58 tờ bản đồ số 1 hiện không còn hiện trạng như ban đầu. Cụ thể năm

2018, ông tiến hành đổ đất ao để trồng lạc, trồng na, chuối, dứa, mít, hồng xiêm. Hiện giữa thửa đất ao và thửa đất vườn đã đổ trùn đất nên không còn ranh giới. Ngoài ra, vợ chồng ông còn nhiều lần cải tạo thửa đất số 59, cụ thể số tiền đổ đất là bao nhiêu thì ông không nắm được vì điều kiện gia đình khó khăn, khi nào có tiền thì ông lại tiến hành đổ đất.

Năm 1993, gia đình ông đã được Hội đồng xét duyệt cấp GCNQSD đất nhưng do khi đo hiện trạng đất có sự chênh lệch diện tích trong sổ sách nên chưa được cấp GCNQSD đất. Gia đình ông đã ở, sử dụng ổn định từ năm 1986 cho đến nay. Năm 2020, ông H có khởi kiện vợ chồng ông, sau lại rút đơn. Đến tháng 10 năm 2022, ông H khởi kiện lại, ông không đồng ý. Thêm nữa, năm 1993, hộ gia đình nhà ông được UBND xã L chia đất ruộng, tại thời điểm này nhà ông có 04 nhân khẩu, mỗi nhân khẩu được chia khoảng một sào rưỡi. Theo chủ trương của nhà nước, UBND xã L tiến hành trừ đất ruộng vào đất vườn. Vì thế, gia đình nhà ông bị trừ đi 360m² đất ruộng vào diện tích đất vườn mà hiện nay ông H đang yêu cầu chia di sản thừa kế của 02 cụ T7. Việc trừ diện tích đất ruộng ở xứ đồng nào thì không cụ thể, mà trừ diện tích tổng thể đất ruộng rồi mới giao cho gia đình ông. Vì thế, ông xác định trong di sản thừa kế mà ông H yêu cầu chia có phần tài sản là 360m² đất ruộng của gia đình ông đã bị trừ vào trong đó (gồm tiêu chuẩn của vợ chồng ông và 02 con gồm Bùi Duy D1 và Bùi Thị T4).

Đối với diện tích đất nhà ông đang quản lý sử dụng ở thửa đất số 59, tờ bản đồ số 01 có diện tích là 213,2m² là diện tích đất công thuộc quyền sở hữu, quản lý của UBND xã L. Ông xác định chỉ sử dụng, khi nào UBND xã L đòi về thì ông phải trả nên ông không yêu cầu chia phần diện tích đất này. Ông yêu cầu được xác lập quyền sử dụng đất đối với phần di sản thừa kế đã hết thời hiệu của cụ Bùi Duy T6 để lại. Còn đối với kỉ phần mà ông được nhận di sản thừa kế của cụ N2, ông đồng ý nhập phần tài sản này vào tài sản chung giữa ông và bà N1. Ông đề nghị Tòa án xem xét công sức trông nom, quản lý, cải tạo đất của vợ chồng ông.

Tại biên bản ghi lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các bà Bùi Thị Á, Bùi Thị T2, Bùi Thị D thể hiện: Về nguồn gốc đất, các con của hai cụ, thời gian chết của hai cụ Bùi Duy T6 và Bùi Thị T9 phía nguyên đơn trình bày là đúng, các bà không bổ sung gì thêm. Các bà xác định di sản thừa kế hai cụ để lại gồm: Thửa đất số 59 diện tích 1450m² là đất ở và đất vườn, thửa số 58 diện tích 484m² đất ao tại tờ bản đồ số 1 tại thôn H, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương. Tại thời điểm cụ Bùi Thị T7 còn sống, trên đất có 5 gian nhà gỗ và 2 gian nhà xây cấp 4 lợp rạ. Sau đó, ông T xây nhà có phá dỡ 5 gian nhà gỗ để xây nhà vườn 2 tầng. Đến khi cụ T7 chết, ông T phá dỡ 2 gian nhà xây cấp 4 lợp rạ. Vì thế đến nay, trên đất không còn nhà gỗ 5 gian và 2 gian nhà cấp 4 của hai cụ nữa. Nay các bà đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của hai cụ là 1450m² đất ở và 484m² đất ao, đề nghị hưởng 1 suất thừa kế và nhận bằng hiện vật. Đối với công trình ông T đã xây dựng

trên đất vượt quá diện tích đất 1 suất thừa kế ông **T** được hưởng thì các bà yêu cầu ông **T** phải trả lại giá trị bằng tiền cho các bà và các đồng thừa kế.

Tại biên bản ghi lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị N1** thể hiện: Bà là vợ ông **Bùi Duy T**. Bà và ông **T** đăng ký kết hôn từ năm 1982 và bà về sinh sống cùng ông **T** trên thửa đất 59 tờ bản đồ số 1 ở **thôn H, xã L** từ đó cho đến nay. Tại thời điểm này, thửa đất 59 gồm có đất ở, đất vườn, đất ao và đường vào thửa đất này không rộng, chỉ còn 1,4m. Nhưng trong quá trình sinh sống, vợ chồng ông bà đã đắp đất ao, đất vườn, mở rộng đường vào thửa đất. Ông bà đổ đất nhiều năm từ năm 1990 đến năm 2000 là hoàn thành hiện trạng như hiện nay. Bà không nhớ chi phí hết bao nhiêu vì ông bà làm dần trong nhiều năm. Nếu phải chia thừa kế, bà yêu cầu phải chi trả tiền tôn tạo, công sức giữ gìn của ông bà trong nhiều năm qua.

Đối với 360m² đất ruộng được trừ vào diện tích đất vườn và phần công sức tôn tạo, quản lý di sản của bà, bà tự nguyện nhập chung vào kỉ phần mà ông **T** được hưởng. Đối với diện tích đất nhà ông bà đang sử dụng ở thửa đất số 59, tờ bản đồ số 01 có diện tích là 213,2m² là diện tích đất công thuộc quyền sở hữu, quản lý của **UBND xã L**, hộ gia đình bà chỉ sử dụng, khi nào **UBND xã L** yêu cầu thì gia đình bà phải trả nên bà cũng không yêu cầu chia phần diện tích đất này.

Tại biên bản ghi lời khai người quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị **Bùi Thị T4** và anh **Bùi Duy D1** trình bày: Anh chị là con trai và con gái của ông **T** và bà **N1**. Đối với 360m² đất ruộng được trừ vào diện tích đất vườn, khi chia di sản thừa kế, chị **T4**, anh **D1** tự nguyện tặng cho ông **T**, bà **N1** phần đất mà anh chị được chia.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành triệu tập họp lệ nhiều lần đối với các con của bà **Bùi Thị T8** nhưng anh **N**, chị **C**, anh **T3** không đến Tòa án làm việc. Anh chị đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt và theo quy định của pháp luật. Tại biên bản ghi lời khai bà **C1** là vợ hai và chị **C2** là con vợ hai của ông **Đ1** thể hiện: Đối với di sản thừa kế của ông **Bùi Khắc Đ1** được hưởng thừa kế của bà **Bùi Thị T8** thì bà **C1** và chị **C2** tự nguyện tặng cho phần của mình được hưởng cho anh **N**, chị **C**, anh **T3**.

Tại biên bản xác minh với **UBND xã L** thể hiện:

Ông **Bùi Duy T6** và bà **Bùi Thị T7** (tên gọi khác **N2**) là công dân của **thôn H, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương**. Năm 1973, ông **T7** chết, năm 1992, bà **T7** chết. Khi chết, ông bà không để lại di chúc gì. Nguồn gốc thửa đất số 58, 59 tờ bản đồ số 1 tại **thôn H, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương** có nguồn gốc từ bố mẹ cụ **T7** để lại. Hai cụ **T7** sinh sống trên thửa đất này từ năm 1993 trở về trước. Tại hồ sơ địa chính còn lưu giữ tại **UBND xã Lai** vụ gồm bản đồ đo vẽ năm 1985 và 1993, sổ mục kê năm 1985 và 1993, ngoài ra **UBND xã** không còn lưu giữ hồ sơ địa chính

nào khác liên quan đến thửa đất số 58, 59 tờ bản đồ số 1 tại thôn H, xã L. Tại bản đồ đo vẽ năm 1985 thể hiện số thửa 117 diện tích 464m² và số thửa 119 diện tích 527m². Tại bản đồ chỉ thể hiện số thửa và diện tích, không thể hiện chủ sử dụng đất.

Theo sổ mục kê năm 1985 thể hiện: Tại tờ bản đồ số 1, số thửa 117 tên chủ sử dụng đất là Bùi Thị T7 diện tích 464m², loại đất T55; tại thửa số 119, tên chủ sử dụng đất Bùi Duy T, diện tích 527m², loại đất T55.

Tại bản đồ đo vẽ năm 1993, thửa đất số 117 và thửa số 119 có sự thay đổi tên số thửa và diện tích. Cụ thể: thửa đất số 117 thay đổi là số thửa 58 diện tích 484m² đất ao; thửa số 119 thay đổi thành số thửa 59, diện tích 1450m² là loại đất ở. Tại bản đồ đo vẽ chỉ thể hiện số thửa, diện tích, loại đất, không thể hiện tên chủ sử dụng đất.

Theo sổ mục kê năm 1993 thể hiện: Tại tờ bản đồ số 1, thửa số 58, tên chủ sử dụng T, diện tích 484m², loại đất ao; số thửa 59, tên chủ sử dụng đất Tiến, diện tích 1450m², loại đất ở. Ngoài bản đồ đo vẽ năm 1985, 1993 và sổ mục kê năm 1985, 1993 thì UBND xã L không còn lưu giữ hồ sơ địa chính nào khác liên quan thửa đất số 58, 59 tại tờ bản đồ số 1 xã L.

Vào năm 1993, ông T có làm đơn xin cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 58, 59 tờ bản đồ số 1 tại thôn H, xã L, huyện K. Đến năm 2000, UBND xã L đã xét duyệt hồ sơ cấp GCNQSD đất, trong đó thay mặt hội đồng cấp GCNQSD đất do ông Bùi Duy H1 chủ tịch ký xét duyệt tổng diện tích 1934m² bao gồm đất ở 300m², đất trồng cây hàng năm 360m², đất vườn thừa hợp pháp vượt mức quy định đất ở 790m²; ao vườn thừa vượt mức 484m². Tại thời điểm năm 1993, ông T chưa được Hội đồng xét duyệt của UBND huyện K xét duyệt diện tích đất ở thửa số 58, 59 để cấp GCNQSD đất. Nguyên nhân là do hai thửa đất này có sự lấn chiếm vào diện tích đất công là mương nước thuộc quyền quản lý sở hữu của UBND xã L. Đến nay, hai thửa đất số 58, 59 tờ bản đồ số 1 tại thôn H, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương vẫn chưa được cấp GCNQSD đất.

Việc xét duyệt cấp GCNQSD đất đối với hai thửa đất này thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ai phải căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất. Hai thửa đất này có nguồn gốc của ông Bùi Duy T6 và bà Nguyễn Thị T10. Hiện UBND xã L chưa nhận được giấy tờ pháp lý nào liên quan đến việc thừa kế thửa đất đứng tên bà T10 năm 1985.

Đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 1, diện tích 1450m² theo hồ sơ địa chính năm 1993, trong đó có 213m² là diện tích đất công của UBND xã L, ông T đã sử dụng ổn định từ khoảng năm 2000 đến nay, quan điểm UBND xã L đối với phần diện tích đất công này là giao cho gia đình ông T tiếp tục sử dụng, nộp thuế cho Nhà nước và sau này sẽ làm chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Còn đối với gia

đình ông **T** vào năm 1993 có 4 nhân khẩu, UBND xã xác định gia đình ông **T** đã bị trừ 360m² vào đất vườn do ông **T** đang sử dụng mà nay là diện tích ông **H** yêu cầu chia thừa kế.

Kết quả xác minh tại **Phòng tài nguyên và môi trường huyện K** thể hiện: Các thửa đất số 117, 119, 126, tờ bản đồ số 01, loại đất T55 (theo hồ sơ 299) tại **thôn H, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương** được các chủ sử dụng đất sử dụng trước ngày 15/10/1993, trên đất có nhà 05 gian và chưa chia thừa kế, tặng cho, chuyển nhượng cho ai thì sẽ được công nhận đất ở không quá 5 lần hạn mức giao đất ở theo quy định của **UBND tỉnh H** (không quá 1000m²).

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, kết quả xác định như sau:

Thửa đất số 59 tờ bản đồ số 1: Diện tích 1558,8m², trong đó có 1000m² đất ở và 558,8m² đất vườn đất trồng cây lâu năm; 213,2m² đất thuộc quyền quản lý, sở hữu của **UBND xã L**; thửa đất số 58 tờ bản đồ số 1: Diện tích 459,3m² đất ao đã được san lấp thành đất trồng cây lâu năm.

Theo giá thị trường, đất ở 8.000.000đồng/1m², theo đó: 1000m² x 8.000.000đồng = 8.000.000.000đồng (tám tỷ đồng); Đất trồng cây lâu năm 4.000.000đồng/1m², theo đó: (459,3m² + 588,8m²) x 4.000.000đồng = 4.192.400.000đồng (bốn tỷ một trăm chín mươi hai triệu bốn trăm nghìn đồng).

Tài sản trên đất của vợ chồng ông **T** bà **N1** gồm các công trình xây dựng tổng trị giá 1.023.613.000đồng (một tỷ không trăm hai mươi ba triệu, sáu trăm mười ba nghìn đồng); cây cối trên đất tổng trị giá 8.875.000đồng (tám triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng); 8 chiếc điều hòa trị giá 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng); 2 bình nóng lạnh trị giá 3.600.000đồng (ba triệu sáu trăm nghìn đồng).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 28/9/2023, Tòa án nhân dân huyện Kim Thành đã căn cứ các điều 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 609, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 660 và các điều 357, 468 của Bộ luật dân sự; Điều 36 Pháp lệnh thừa kế ngày 10/9/1990; Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20/8/1990 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giao dịch dân sự nhà ở được xác lập trước ngày 01/7/1991; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Bùi Duy H** về việc chia di sản thừa kế của cụ **Bùi Duy T6** và **Bùi Thị T7** (tên gọi khác: **Bùi Thị N5**) theo pháp luật tại thửa số 59 tờ bản đồ số 1 tại **thôn H, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương** và chấp nhận một phần yêu cầu của ông **Bùi Duy H** về việc chia di sản của cụ **Bùi Thị T7** (Nhờ) tại thửa số 58 tờ bản đồ số 1 tại **thôn H, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương**.

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông **Bùi Duy T** về việc xác lập quyền sở hữu đối với diện tích tại thửa đất 58 tờ bản đồ số 1 tại **thôn H, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương**. Chấp nhận trừ diện tích 360m² đất 03 vào diện tích đất vườn cho ông **Bùi Duy T**. Không chấp nhận yêu cầu của ông **Bùi Duy T** về việc xác lập quyền sở hữu đối với diện tích tại thửa đất 59 tờ bản đồ số 1 tại **thôn H, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương**.

2. Xác nhận di sản thừa kế theo pháp luật:

- Quyền sử dụng đất thửa 59 tờ bản đồ số 1 tại **thôn H, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương**: Diện tích theo hiện trạng thẩm định 1558,8m², trong đó 1000m² đất ở trị giá 8.000.000đồng/m² = 8.000.000.000đồng (Tám tỷ đồng và 588,8m² đất trồng cây lâu năm trị giá 4.000.000đồng/m² = 2.235.200.000đồng (Hai tỷ hai trăm ba mươi năm triệu hai trăm nghìn đồng) là tài sản chung hợp nhất đồng thời là di sản thừa kế của hai cụ **Bùi Duy T6** và **Bùi Thị T7** (Nhờ).

- Quyền sử dụng đất thửa 58 tờ bản đồ số 1 tại **thôn H, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương**: theo biên bản thẩm định là 459,3m² đất trồng cây lâu năm trị giá 4.000.000đồng/1m² = 1.837.200.000đồng. Có ½ giá trị tài sản còn lại của cụ **Bùi Duy T6** đã hết thời hiệu chia thừa kế. Có ½ giá trị tài sản của cụ **Bùi Thị T7** (N) là 229,65m² trị giá 918.600.000đồng là di sản thừa kế để chia.

3. Xác định diện và hàng thừa kế thứ nhất được hưởng di sản thừa kế theo pháp luật của cụ **Bùi Duy T6** và **Bùi Thị T7** (Nhờ) gồm: Ông **Bùi Duy T**, ông **Bùi Duy H**, bà **Bùi Thị Á**, bà **Bùi Thị T2**, bà **Bùi Thị D**, anh **N**, chị **C**, anh **T3** (Anh **N**, anh **T3**, chị **C** được hưởng chung kỹ phần thừa kế từ bà **Bùi Thị T8** và ông **Bùi Khắc Đ1**).

4. Trích công sức:

- Thửa số 59: Áng trích công sức san lấp, trông nom, quản lý, duy trì tôn tạo cho ông **Bùi Duy T** diện tích 133,44m² đất ở trị giá bằng 1.067.520.000 đồng (đã làm tròn số).

- Thửa số 58: Trích công sức san lấp, duy trì, tôn tạo cho ông **Bùi Duy T** diện tích 32,8m² đất trồng cây lâu năm trị giá bằng 131.200.000đồng.

5. Tạm giao diện tích 213,2m² là đất công được giới hạn bởi các điểm B3B2B1A11A12A13 thuộc quyền quản lý, sở hữu, sử dụng của **UBND xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương** cho ông **Bùi Duy T** tiếp tục quản lý, sử dụng.

Trả lại cho ông **Bùi Duy T** diện tích 360m² đất 03 được trừ vào 360m² đất trồng cây lâu năm tại thửa số 59 tờ bản đồ số 1 tại **thôn H, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương**.

Trích diện tích làm đường 294,7m² (trong đó có 228,8m² đất trồng cây lâu năm và 65,9m² đất ở) ở thửa số 59 tờ bản đồ số 1 tại **thôn H, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương**.

6. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị N1, anh Bùi Duy D2, chị Bùi Thị T4 giao cho ông Bùi Duy T được sử dụng phần giá trị được trừ 360m² đất 03 và công sức tu tạo, duy trì, phát triển thửa đất.

Ghi nhận sự tự nguyện nhập là tài sản chung hợp nhất giữa ông Bùi Duy T với bà Bùi Thị N6.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị C1 và chị Bùi Thị C2 giao cho anh N, anh T3, chị C được hưởng phần di sản của ông Bùi Khắc Đ1.

7. Xác định di sản của cụ Bùi Duy T6 là quyền sử dụng đất diện tích 229,65m² đất ao được giới hạn bởi các điểm B5B4B3A13A14 ở thửa đất 58 tờ bản đồ số 1 tại thôn H, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương thuộc về ông Bùi Duy T là người đang quản lý di sản đó.

8. Chia hiện vật:

- Chia cho ông Bùi Duy H được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt phần đất có diện tích 149,8m² đất ở, trị giá 1.198.400.000đồng, được giới hạn bởi các điểm C3B12A6A7A8C2 thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 1 tại thôn H, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương. Trên phần đất được chia nói trên ông Bùi Duy H còn được sử dụng, sở hữu các tài sản nằm trên phần đất gồm 113,8m² dãy nhà trọ, 15,9m² mái tôn trước nhà trọ, 15,9m² sân trước nhà trọ, 21,26m đoạn tường giáp nhà anh L; 7,57m đoạn tường giáp mương nước, 4 điều hòa nhãn hiệu Casper. Ông Bùi Duy H trả giá trị tài sản trên đất cho ông Bùi Duy T số tiền là 406.735.000đồng (đã làm tròn số).

- Chia cho ông Bùi Duy T được toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt phần đất có diện tích 694,6m² (trong đó có 360m² đất vườn trồng cây lâu năm 334,6m² đất ở) trị giá 5.275.200.000đồng, được giới hạn bởi các điểm B15A22A23A24A25A26B14B13B9B8B7 thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 1 tại thôn H, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương (theo hồ sơ 1993). Trên phần đất được chia nói trên ông T còn được sử dụng, sở hữu các tài sản nằm trên phần đất.

- Chia cho bà Bùi Thị Á được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt phần đất có diện tích 150,1m² đất ở, trị giá 1.200.800.000đ, được giới hạn bởi các điểm B11C3C2A9A10C1 thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 1 tại thôn T, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương. Trên phần đất được chia nói trên bà Bùi Thị Á còn được sử dụng, sở hữu các tài sản nằm trên phần đất 42m² nhà trọ; 25,2m² tôn; 25,2m² sân trước nhà trọ; 7,74m đoạn tường giáp mương nước, 2 điều hòa nhãn hiệu Casper, 1 bình nóng lạnh, 5 cây na to. Bà Á trả giá trị tài sản trên đất cho ông Bùi Duy T số tiền là 161.321.000đồng(đã làm tròn số).

- Chia cho bà Bùi Thị T2 được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt phần đất có diện tích 149,8m² đất ở, trị giá 1.198.400.000đồng, được giới hạn bởi các điểm B11C1A11B1B2B10 thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 1 tại thôn H, xã L, huyện

K, tỉnh Hải Dương. Trên phần đất được chia nói trên bà **Bùi Thị T2** còn được sử dụng, sở hữu các tài sản nằm trên phần đất 16m² nhà trọ, 5,8m² mái tôn, 5,8m² sân trước nhà trọ, 1 điều hòa, 1 bình nóng lạnh, 14,1m² chuồng lợn, 1,3m² úm lợn, 2,6m² bể phốt, 1 cây mít đường kính(5-7cm), 2 cây na nhỏ. Bà **T2** trả giá trị tài sản trên đất cho ông **Bùi Duy T** số tiền là 78.355.500đồng(đã làm tròn số).

- Chia cho bà **Bùi Thị D** được toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt phần đất có diện tích 149,8m² đất ở, trị giá 1.198.400.000đồng, được giới hạn bởi các điểm A21B15B7B6 thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 1 tại **thôn H, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương**. Trên phần đất được chia nói trên bà **D** còn được sử dụng, sở hữu các tài sản nằm trên phần đất là 15 cây na nhỏ, 5,73m đoạn tường giáp nhà anh **K**, 18,63m đoạn tường giáp nhà chị **L1** chị **H2**. Bà **D** phải trả giá trị tài sản trên đất cho ông **Bùi Duy T** số tiền là 1.659.700đồng(đã làm tròn số).

- Chia cho anh **N**, chị **C**, anh **T3** được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt phần đất có diện tích 196,8m² đất ao, trị giá 787.200.000đồng, được giới hạn bởi các điểm B5A19A18A17A16A15A14 thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 1 tại **thôn H, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương**. Trên phần đất được chia nói trên anh **N**, chị **C**, anh **T3** còn được sử dụng, sở hữu các tài sản nằm trên phần đất 5 cây hồng xiêm. Anh chị trả giá trị tài sản trên đất cho ông **Bùi Duy T** số tiền là 1.250.000đồng.

Đối với phần đất được chia như trên, trong quá trình phân chia tài sản trên đất nếu phần tài sản nào liên quan đến phần đất chia cho bên kia thì bên được chia phải tự thay đổi kết cấu để trả lại phần lưu không cho phía bên kia. Mọi tài sản và cây cối khác mà các bên đương sự không đề nghị giải quyết thuộc phần đất của ai người đó được quyền sở hữu. Nếu đường ranh giới thửa đất phạm vào tài sản của ai thì người đó phải tự tháo dỡ, phá bỏ tài sản để tạo ranh giới thửa đất.

8. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, đương sự được giao quản lý, sử dụng, định đoạt quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án, có quyền đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và phải thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất (nếu có) theo quy định của pháp luật.

(Có sơ đồ kèm theo bản án này).

9. Về thanh toán trả chênh lệch giá trị kỹ phần thừa kế bằng tiền:

- Ông **Bùi Duy T** có nghĩa vụ thanh toán trả chênh lệch kỹ phần thừa kế giá trị bằng tiền cho anh **Bùi Khắc N**, **Bùi Mạnh T3**, **Bùi Thị Chuyên** trị g 411.200.000đồng.

- Suất kỹ phần thừa kế chung của anh **Bùi Khắc N**, **Bùi Mạnh T3**, **Bùi Thị C** mỗi người được hưởng là 1.198.400.000đ/3 người, bằng 399.467.000đ (đã làm tròn số).

Ngoài ra, bản án còn quyết định về lãi suất chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, cả nguyên đơn và bị đơn cùng kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kim Thành. Cụ thể, nguyên đơn ông **Bùi Duy H** đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không đồng ý trả giá trị tài sản trên phần đất ông được chia cho vợ chồng ông **T**, bà **N6**; bị đơn ông **Bùi Duy T** kháng cáo cho rằng thửa đất số 58, tờ bản đồ số 01 (theo hồ sơ đo vẽ năm 1993) là ao của hợp tác xã do vợ chồng ông đầu thầu, không phải là di sản thừa kế của các cụ nên không được chia; thửa đất số 119, diện tích 527m² (theo bản đồ năm 1985) có nguồn gốc của bố mẹ ông nhưng mẹ ông đã cho vợ chồng ông trước năm 1985 và tại sổ mục kê năm 1985 đã ghi tên ông nên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông, không phải di sản thừa kế; đối với phần di sản thừa kế của bố mẹ ông là thửa đất số 117 và thửa 126, do bố ông chết từ năm 1973 nên đến tháng 5/2022 nguyên đơn mới khởi kiện chia di sản thừa kế là hết thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ **Bùi Duy T6**, do đó phần tài sản đó thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông; tòa án chưa xác minh, định giá phần đất cát ông bà tôn tạo trên vườn đất của các cụ.

Quá trình xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đã tiến hành xác minh lại với **UBND xã L**, kết quả xác minh như sau:

Theo sổ mục kê 299, tờ bản đồ 299 (lập năm 1985) của **thôn H, xã L** thể hiện: Thửa 117, tờ bản đồ số 01, tên chủ sử dụng **Bùi Thị T7**, diện tích 464m², loại đất T55 (đất thổ cư); thửa 119, tờ bản đồ số 01, tên chủ sử dụng **Bùi Duy T**, diện tích 527m², loại đất T55 (đất thổ cư); thửa 126, tờ bản đồ số 01, tên chủ sử dụng **Bùi Thị T7**, diện tích 245m², loại đất T55. Cả 03 thửa đất trên được cụ **Bùi Duy T6** và **Bùi Thị T7** sử dụng trước ngày 18/12/1980. Việc sổ mục kê lập năm 1985 ghi tên chủ sử dụng thửa 119 là ông **Bùi Duy T** (con trai cụ **T7**) thì UBND xã không nắm được, UBND xã không lưu giữ hồ sơ, tài liệu nào liên quan đến việc tặng cho, chuyển nhượng, thừa kế giữa cụ **T7** và ông **T**.

Theo hồ sơ năm 1993 (sổ mục kê và tờ bản đồ) thể hiện: Thửa 58, tờ bản đồ số 1 ghi tên chủ sử dụng đất "**T**", diện tích 484m², loại đất ao; thửa 59, tờ bản đồ số 1 ghi tên "Tiến", diện tích 1450m², loại đất "T". Thửa số 59 được gộp từ 03 thửa 117, 119 và 126 (theo hồ sơ 299). Tổng diện tích tăng lên so với hồ sơ 299 từ 1236m² lên 1450m² là do sai số đo đạc. Nguồn gốc thửa 59 là do cụ **Bùi Duy T6** và **Bùi Thị T7** để lại. Việc ghi tên chủ sử dụng "Tiến" thì UBND xã không nắm được. Thời điểm đo đạc năm 1993, cụ **Bùi Duy T6** và cụ **Bùi Thị T7** đều đã chết, vợ chồng ông **T** là người trực tiếp sử dụng đất. Cụ **T7** có tặng cho hay thừa kế cho ông **T** không thì UBND xã không nắm được (không có tài liệu thể hiện).

Đối với thửa 58 ghi tên chủ sử dụng “Tiên” diện tích 484m², loại đất ao: Theo tờ bản đồ 299 thì thửa 58 nằm trong thửa 125 với tổng diện tích 1196m², trong sổ mục kê không thể hiện thửa ao này nhưng thực tế do UBND xã quản lý. Thời điểm năm 1993, ông **T** trực tiếp quản lý, sử dụng 1 phần ao của UBND xã với diện tích 484m² nên sổ mục kê 1993 thể hiện chủ sử dụng thửa 58 là “**T**”. Việc ông **T** có đầu thầu diện tích ao này không thì UBND xã không có hồ sơ lưu giữ nên không xác định được, thửa đất 58 không liên quan đến thửa đất của cụ **Bùi Duy T6** và **Bùi Thị T7**. Biên bản xác minh ngày 13/02/2023, Tòa án nhân dân huyện Kim Thành đã ghi thửa 58, 59 tờ bản đồ số 01 tại **thôn H, xã L, huyện K** có nguồn gốc từ thời các cụ là bố mẹ ông **Bùi Duy T6** để lại là chưa chính xác.

Hiện trạng thửa 58 gia đình ông **T** san lấp thành mặt bằng để trồng cây, quan điểm của địa phương xác định thửa đất 58 không phải là di sản thừa kế của cụ **Bùi Duy T6** và **Bùi Thị T7**. Gia đình ông **T** quản lý sử dụng theo sổ mục kê từ năm 1993 cho đến nay nên đề nghị giữ nguyên hiện trạng sử dụng của gia đình ông **T**, sau này gia đình ông **T** có trách nhiệm làm thủ tục với cơ quan có thẩm quyền để được cấp GCNQSD đất theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút toàn bộ kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm; bị đơn trình bày ông không đề nghị Tòa án xác minh, định giá phần đất cát ông bà tôn tạo trên vườn đất của các cụ nữa, còn các nội dung kháng cáo khác ông giữ nguyên như đơn kháng cáo đã trình bày.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Qua xác minh của Tòa án và của luật sư thấy rằng thửa đất số 58, tờ bản đồ số 01 là đất của **UBND xã L**, không phải di sản thừa kế; thửa đất số 119 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông **T** vì các cụ đã cho vợ chồng ông bà từ trước năm 1985, ông **T** đã có tên trong sổ mục kê 1993, đã được **UBND xã L** xét duyệt để làm thủ tục cấp GCNQSD đất và thực tế đã sử dụng trên 30 năm; còn đối với thửa 117 và 126 đã hết thời hiệu chia di sản thừa kế nên thuộc về vợ chồng ông **T**. Giả sử có căn cứ chia thừa kế thửa đất số 59 thì đề nghị Hội đồng xét xử trừ đất 03 của hộ gia đình ông **T** bị trừ ngoài đồng là 360m² và trích công sức tôn tạo, quản lý đất cho vợ chồng ông **T**. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Kim Thành.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông **Bùi Duy H**; chấp nhận một phần kháng cáo của ông **Bùi Duy T**, sửa bản án dân sự sơ thẩm của TAND huyện Kim Thành theo hướng xác định thửa đất số 58, tờ bản đồ số 01, diện tích 459,3m² là diện tích ao do **UBND xã L** quản lý; tạm giao cho ông **T** tiếp

tục quản lý đến khi UBND xã có yêu cầu khác; về án phí: Do sửa bản án dân sự sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (viết tắt là HĐXX) nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của ông **Bùi Duy H** và ông **Bùi Duy T** trong thời gian luật định, ông **H** và ông **T** được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo hợp lệ; nguyên đơn ông **Bùi Duy H** vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa; người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan là bà **Bùi Thị Á** và người đại diện hợp pháp của **UBND xã L** có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan là khác anh **Bùi Khắc N**, anh **Bùi Mạnh T3**, chị **Bùi Thị C**, bà **Nguyễn Thị C1**, chị **Bùi Thị C2** đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa nên căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX xét xử vắng mặt những người trên.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông **Bùi Duy H** rút toàn bộ kháng cáo. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289, khoản 5 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông **Bùi Duy H**.

[3] Về nội dung kháng cáo của ông **T**:

[4] Đối với kháng cáo không đồng ý xác định thửa đất số 58, tờ bản đồ số 01 là di sản thừa kế của cụ **Bùi Duy T6** và **Bùi Thị T7** (Nhờ): Tại giai đoạn sơ thẩm, các đương sự đều xác định thửa đất số 58, tờ bản đồ số 01 **thôn H, xã L** có nguồn gốc của cụ **T7** và cụ **N5**. Tuy nhiên, tại giai đoạn phúc thẩm, bị đơn ông **Bùi Duy T** khẳng định thửa đất số 58, tờ bản đồ số 01 là đất ao do ông đầu thầu của **UBND xã L** từ năm 1985. Xem xét hồ sơ 299 (sổ mục kê và tờ bản đồ lập năm 1985) thấy cụ **Bùi Thị T7** đứng tên hai thửa đất là thửa 117, tờ bản đồ số 01, diện tích 464m², loại đất T55 (đất thổ cư) và thửa 126, tờ bản đồ số 01, diện tích 245m², loại đất T55 (đất thổ cư); ông **Bùi Duy T** đứng tên thửa 119, tờ bản đồ số 01, diện tích 527m², loại đất T55 (đất thổ cư); ngoài ra cụ **T7** và ông **T** không đứng tên thửa đất nào khác. Các đương sự đều thừa nhận cả 03 thửa đất trên được cụ **T7** và cụ **N5** sử dụng trước ngày 18/12/1980. Như vậy, trước năm 1985, cụ **T7** và cụ **N5** không có thửa đất ao nào. Tại sổ mục kê và tờ bản đồ năm 1993 thể hiện thửa 58, tờ bản đồ số 01, diện tích 484m², loại đất ao và thửa 59, tờ bản đồ số 01, diện tích 1450m², loại đất “T” (thổ cư), đều ghi tên chủ sử dụng “Tiền”. Đối chiếu tờ bản đồ năm

1993 với tờ bản đồ 299 (lập năm 1985) thì thửa ao số 58 không nằm trong 03 thửa đất số 117, 119 và 126, tờ bản đồ số 01 có nguồn gốc của cụ **T7**. Nội dung này phù hợp với kết quả xác minh tại **UBND xã L**, thể hiện thửa số 58 nằm trong thửa 125 với tổng diện tích 1196m² là đất ao do **UBND xã L** quản lý. Thửa đất 58 không liên quan đến thửa đất của cụ **T7** và cụ **N5**. Còn thửa số 59 được gộp từ 03 thửa gồm thửa 117, 119 và 126 có nguồn của cụ **T7**. Do đó, có đủ cơ sở xác định thửa đất số 58, tờ bản đồ số 01 tại **thôn H, xã L, huyện K** là đất ao của **UBND xã L**, không phải di sản thừa kế của cụ **T7** và cụ **N5**. Sổ mục kê 1993 thể hiện thửa ao có diện tích 484m² nhưng kết quả đo đạc thực tế của Tòa án xác định thửa ao số 58 có diện tích 459,3m², giảm 24,7m² là do sai số đo đạc. Cấp sơ thẩm xác định thửa số 58, diện tích 459,3m² là di sản thừa kế của cụ **T7** và cụ **N5**, đồng thời chia di sản thừa kế thửa ao 58 cho những người thừa kế của cụ **T7**, cụ **N5** là không đúng nên HĐXX chấp nhận nội dung kháng cáo này của ông **T**. Hiện trạng thửa ao này vợ chồng ông **T**, bà **N6** đã san lấp đất bằng mặt đất vườn nên tạm giao cho vợ chồng ông **T** tiếp tục quản lý, sử dụng.

[5] Đối với kháng cáo cho rằng thửa đất số 119, tờ bản đồ số 01 (theo hồ sơ 299) đã được cụ **Bùi Thị T7** (Nhờ) tặng cho vợ chồng ông **T** nên không phải là di sản thừa kế, HĐXX thấy: Các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 119, tờ bản đồ số 01 có nguồn gốc của cụ **T7**, cụ **N5**, các cụ sử dụng thửa đất này từ trước ngày 18/12/1980. Nội dung này phù hợp với kết quả xác minh tại **UBND xã L**. Ông **T** cho rằng cụ **N5** đã tặng cho vợ chồng ông bà thửa đất trên nhưng không đưa ra được căn cứ nào chứng minh; trong khi đó nguyên đơn và những người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan khác (bà **A**, bà **T2**, bà **D**) đều khẳng định cụ **T7**, cụ **N5** cũng như những người thừa kế của các cụ chưa bao giờ tặng cho hay chuyển nhượng thửa đất số 119 cho vợ chồng ông **T**. Thực tế, vợ chồng ông **T** sống cùng cụ **N5** cho đến khi cụ chết, cụ **N5** vẫn sử dụng toàn bộ diện tích của các cụ gồm thửa 117, 119 và 126, vợ chồng ông **T** xây dựng nhà trên đất của các cụ nhưng xây ở vị trí thửa 117, các thửa đất không có sự ngăn cách với nhau. Theo sổ mục kê và tờ bản đồ năm 1993, 03 thửa đất 117, 119 và 126 được gộp chung vào thành thửa 59, diện tích 1450m² mang tên ông **T** nhưng không có bất kỳ tài liệu nào thể hiện cụ **N5** và những người thừa kế của cụ **T7** đã tặng cho hay chuyển nhượng thửa đất trên cho ông **T**. Đến nay, vợ chồng ông **T** vẫn chưa được cấp GCNQSD đất. Do đó, có căn cứ xác định thửa đất số 59, tờ bản đồ số 01 là tài sản của cụ **Bùi Duy T6** và cụ **Bùi Thị T7**, không phải của ông **T11**, bà **N6** nên HĐXX không chấp nhận kháng cáo này của ông **T**.

[6] Về diện tích và hạn mức đất ở tại thửa số 59, tờ bản đồ số 01: Theo hiện trạng đo đạc của Tòa án thì thửa đất số 59, tờ bản đồ số 01 có diện tích 1588,8m² (tăng so với hồ sơ đo đạc năm 1993). Kết quả xác minh tại **UBND xã L** thể hiện có sự chênh lệch về diện tích qua các thời kỳ là do sai số đo đạc, các cụ đã sử dụng ỏn

định trước năm 1980 và không có tranh chấp mốc giới. Kết quả xác minh tại **Phòng tài nguyên và môi trường huyện K** thể hiện hạn mức đất ở được công nhận đối với diện tích đất là di sản của cụ **Bùi Duy T6** và **Bùi Thị T7** không quá 1000m².

[7] Về việc trừ đất nông nghiệp của hộ gia đình ông **T**: Ông **T**, bà **N6** trình bày vào năm 1993, hộ gia đình ông bà gồm 04 người (vợ chồng ông bà và 02 con là anh **Bùi Duy D1** và chị **Bùi Thị T4**) được chia đất nông nghiệp ngoài đồng (đất 03) và đã bị trừ 360m² đất ở ngoài đồng vào đất vườn mà ông bà đang quản lý, sử dụng (có nguồn gốc của hai cụ **T7**). Nguyên đơn và những người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan khác cũng nhất trí nội dung này. Lời trình bày của ông **T**, bà **N6** phù hợp với lời khai của nguyên đơn và những người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan (bà **A**, bà **D**, bà **T2**, anh **D1**, chị **T4**), phù hợp với kết quả xác minh tại **UBND xã L** nên có căn cứ xác định trong tổng diện tích 1588,8m² đất của cụ **T7**, cụ **N5** có 360m² đất nông nghiệp của hộ gia đình ông **T**. Do đó, di sản thừa kế của cụ **Bùi Duy T6** và **Bùi Thị T7** còn 1.228,8m² đất, trong đó 1000m² đất ở và 228,8m² đất vườn.

[8] Đối với kháng cáo cho rằng thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ **Bùi Duy T6** đã hết, HĐXX thấy: Cụ **Bùi Duy T6** chết ngày 08/8/1973. Các đương sự đều thừa nhận sau khi cụ **Bùi Duy T6** chết, cụ có thừa đất số 117, 119 và 126 chung với cụ **Bùi Thị T7**, trên đất có 05 gian nhà (ông **H**, bà **A**, bà **D3**, bà **T2** xác định là 05 gian nhà gỗ, còn ông **T** xác định là 05 gian nhà lợp rạ). Như vậy, ngoài đất thì cụ **Bùi Duy T6** còn có di sản thừa kế là ngôi nhà 05 gian (năm 1986 ông **T** đã phá 05 gian nhà này đi). Cụ **Bùi Thị T7** chết ngày 08/9/1992. Ngày 20/5/2022, ông **Bùi Duy H** khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ **Bùi Duy T6** và cụ **Bùi Thị T7**, ngày 29/7/2022, Tòa án huyện Kim Thành đã nhận đơn khởi kiện cùng các tài liệu kèm theo của ông **H**. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự; Điều 36 Pháp lệnh thừa kế ngày 10/9/1990; Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh thừa kế; Điều 2, Điều 17 Nghị quyết 58/UBTVQH ngày 20/8/1998 về giao dịch dân sự nhà ở được xác lập trước ngày 01/7/1991; Giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ số 01/GĐ-TANDTC ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân tối cao, thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế mà thời điểm mở thừa kế trước ngày 01/7/1991 và di sản là nhà ở thì thời gian từ ngày 01/7/1996 đến ngày 01/01/1999 không tính vào thời hiệu khởi kiện. Vì vậy, thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ **Bùi Duy T6** và cụ **Bùi Thị T7** vẫn còn, nên kháng cáo của ông **T** xác định thời hiệu chia di sản thừa kế của cụ **Bùi Duy T6** đã hết, đề nghị xác lập quyền sở hữu của ông **T** đối với phần di sản của cụ **Bùi Duy T6** không được chấp nhận. Ngoài thừa đất số 59, nguyên đơn và những người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan không yêu cầu chia di sản thừa kế nào khác của các cụ. Cụ **T6** và cụ **N5** chết không để lại di chúc nên di sản của các cụ

được chia theo quy định của pháp luật.

[9] Từ những phân tích trên, HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của ông **T** xác định lại di sản thừa kế của cụ **T6** và cụ **N5**, đồng thời chia lại di sản thừa kế của các cụ để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

[10] Di sản thừa kế của cụ **Bùi Duy T6** và cụ **Bùi Thị T7** là 1.228,8m² đất có giá trị là: 1000m² đất ở x 8.000.000 đồng/m² = 8.000.000.000 đồng; 228,8m² đất vườn x 4.000.000 đồng/m² = 915.200.000 đồng; tổng giá trị di sản là 8.915.200.000 đồng.

[11] Sau khi các cụ chết, vợ chồng ông **T**, bà Nghĩa là người trực tiếp quản lý, trông nom đất. Quá trình quản lý, vợ chồng ông **T** đã san lấp, tôn tạo đất nhưng việc tôn tạo diễn ra nhiều năm nên không xác định được cụ thể khối lượng, giá trị tôn tạo là bao nhiêu. Do đó, HĐXX trích trả giá trị công sức trông nom, quản lý, tôn tạo đất cho vợ chồng ông **T**, bà Nghĩa là 1.485.000.000 đồng nên giá trị di sản của 02 cụ **T7** còn lại để chia là 7.430.200.000 đồng.

[12] Những người thừa kế của cụ **Bùi Duy T6** và cụ **Bùi Thị T7** gồm: Ông **H**, ông **T**, bà **A**, bà **T2**, bà **D**, bà **T8**, mỗi người được hưởng giá trị di sản của các cụ là 1.238.366.670 đồng; bà **T8** đã chết, bà **C1** và chị **C2** tự nguyện tặng cho phần thừa kế của mình được hưởng từ ông **Đ1** cho anh **N**, chị **C**, anh **T3** nên những người thừa kế của bà **T8** là anh **N**, chị **C**, anh **T3** cùng được hưởng kỹ phần của bà **T8** là 1.238.666.670 đồng.

[13] Anh **Bùi Duy D1** và chị **Bùi Thị T4** tự nguyện tặng cho ông **T**, bà **N6** phần đất thuộc tiêu chuẩn đất nông nghiệp của anh chị bị trừ vào đất vườn nên ông **T**, bà **N6** được hưởng 360m² đất vườn trị giá 1.440.000.000 đồng. Ông **T**, bà **N6** tự nguyện nhập phần tài sản chung, công sức trông nom, quản lý, tôn tạo đất, di sản được chia với nhau nên ông **T**, bà **N6** được hưởng phần tài sản trị giá: 1.440.000.000 đồng + 1.485.000.000 đồng + 1.238.666.670 đồng = 4.163.666.670 đồng.

[14] Do các đương sự đều có nguyện vọng được hưởng di sản của các cụ bằng hiện vật, căn cứ vào hiện trạng các công trình, tài sản mà ông **T**, bà **N6** đã xây dựng, kiến thiết, trồng cây cối trên đất, căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất của các bên đương sự, HĐXX sẽ chia di sản thừa kế bằng hiện vật trên cơ sở đảm bảo việc sử dụng đất hợp lý, tránh ảnh hưởng lớn đến công trình, tài sản đã kiến thiết, xây dựng trên đất. Ai được chia phần đất có giá trị lớn hơn phần di sản được hưởng thì phải trả giá trị chênh lệch cho người được chia ít hơn.

[15] Để đảm bảo lối đi cho những người sử dụng đất, buộc mỗi suất thừa kế phải trích một phần diện tích đất của mình được chia để làm lối đi chung. HĐXX xác định phần đất làm lối đi chung có diện tích 294,7m², trong đó có 228,8m² đất vườn trị giá 915.200.000 đồng và 65,9m² đất ở trị giá 527.200.000 đồng, tổng giá

trị lỗi đi chung là 1.442.400.000 đồng, mỗi suất thừa kế sẽ phải trích đất làm lỗi đi chung trị giá 240.400.000 đồng, phần di sản của ông **H**, bà **A**, bà **T2**, bà **D**, mỗi người sẽ được nhận sau khi trích một phần đất làm lỗi đi chung trị giá 998.266.670 đồng; anh **N**, chị **C**, anh **T3** cùng được nhận phần đất trị giá 998.266.670 đồng; ông **T**, bà **N6** nhận phần đất trị giá 3.923.266.670 đồng.

[16] Về án phí sơ thẩm: Các đương sự không kháng cáo về án phí nhưng do cấp phúc thẩm chia lại di sản thừa kế nên án phí sơ thẩm sẽ được xác định lại theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Ông **H**, ông **T**, bà **A** là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bà **T2**, bà **D**, anh **N**, anh **T3**, chị **C** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần di sản được hưởng theo quy định.

[17] Về án phí phúc thẩm: Do HĐXX sửa bản án dân sự sơ thẩm nên ông **H**, ông **T** không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 289, khoản 2, khoản 5 Điều 308, Điều 309, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông **Bùi Duy H**;
2. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông **Bùi Duy T**, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kim Thành:

Căn cứ vào các điều 147, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 609, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 660 và các điều 357, 468 của Bộ luật dân sự; Điều 36 Pháp lệnh thừa kế ngày 10/9/1990; Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20/8/1990 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giao dịch dân sự nhà ở được xác lập trước ngày 01/7/1991; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

- 2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Bùi Duy H** về việc chia di sản thừa kế thừa đất số 58, tờ bản đồ số 01, diện tích 459,3m² đất ao tại **thôn H, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương**.

Tạm giao cho ông **Bùi Duy T** và bà **Nguyễn Thị N1** được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích ao 459,3m² tại thửa số 58, tờ bản đồ số 01 được giới hạn bởi các điểm B4, B3, A13, A14, A15, A16, A17, A18, A19, B5 đến B4 và diện tích ao 213,2m² được giới hạn bởi các điểm B1, B2, B3, A13, A12, A11 đến B1 (có sơ đồ kèm theo).

- 2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông **Bùi Duy T**, xác nhận hộ gia đình

ông gồm ông **Bùi Duy T**, bà **Nguyễn Thị N1**, chị **Bùi Thị T4**, anh **Bùi Duy D1** được quyền quản lý, sử dụng hợp pháp 360m² đất vườn (do bị trừ đất nông nghiệp ngoài đồng) tại thửa số 59, tờ bản đồ số 01 **thôn H, xã L, huyện K, tỉnh Hải Dương**;

2.3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Bùi Duy H** về việc chia di sản thừa kế của cụ **Bùi Duy T6** và **Bùi Thị T7** (tên gọi khác: **Bùi Thị N5**):

- Xác định di sản thừa kế của cụ **Bùi Duy T6** và cụ **Bùi Thị T7** gồm: 1.228,8m² đất, trong đó có 1000m² đất ở và 228,8m² đất vườn; tổng trị giá di sản là 8.915.200.000 đồng.

- Xác định người được hưởng di sản thừa kế của cụ **Bùi Duy T6** và cụ **Bùi Thị T7** gồm: Ông **Bùi Duy H**, ông **Bùi Duy T**, bà **Bùi Thị A**, bà **Bùi Thị T2**, bà **Bùi Thị D**, anh **Bùi Văn N7**, chị **Bùi Thị C** và anh **Bùi Văn T12**.

- Trích trả công sức trông nom, quản lý di sản cho vợ chồng ông **T**, bà **N1** 1.485.000.000 đồng. Di sản của 02 cụ **T7** còn lại để chia là 7.430.200.000 đồng; ông **H**, ông **T**, bà **A**, bà **T2**, bà **D**, mỗi người được hưởng kỹ phần thừa kế là 1.238.366.670 đồng; anh **N7**, chị **C**, anh **T12** cùng được hưởng kỹ phần là 1.238.366.670 đồng.

- Trích phần đất làm lối đi chung có diện tích 294,7m², trong đó có 228,8m² đất vườn và 65,9m² đất ở, tổng trị giá là 1.442.400.000 đồng; mỗi kỹ phần thừa kế sẽ phải trích đất làm lối đi chung trị giá 240.400.000 đồng nên phần di sản của ông **H**, ông **T**, bà **A**, bà **T2**, bà **D**, mỗi người sẽ được nhận sau khi trích một phần đất làm lối đi chung trị giá 998.266.670 đồng; anh **N7**, chị **C**, anh **T12** cùng được nhận phần đất trị giá 998.266.670 đồng;

Ghi nhận sự tự nguyện của chị **Bùi Thị T4**, anh **Bùi Duy D1** tặng cho ông **Bùi Duy T** và bà **Nguyễn Thị N1** phần đất vườn mà mình được hưởng tại thửa số 59, tờ bản đồ số 01 nên ông **T**, bà **N1** được quyền quản lý, sử dụng diện tích 360m² đất vườn trị giá 1.440.000.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông **T** nhập phần di sản được chia vào tài sản chung với bà **N1** nên ông **T**, bà **N1** được nhận giá trị di sản thừa kế, công sức trông nom, quản lý di sản và giá trị 360m² đất vườn là 3.923.266.670 đồng.

2.4. Chia hiện vật:

- Chia cho ông **Bùi Duy H** diện tích 149,8m² đất ở, trị giá 1.198.400.000đồng, được giới hạn bởi các điểm C2, C3, B12, A6, A7, A8 đến C2 (có sơ đồ kèm theo). Ông **Bùi Duy H** được sử dụng, sở hữu các tài sản của vợ chồng ông **T**, bà **N1** nằm trên phần đất được chia gồm: 113,8m² dãy nhà trọ; 15,9m² mái tôn trước nhà trọ; 15,9m² sân trước nhà trọ; 21,26m tường giáp nhà anh **L**; 7,57m tường giáp mương nước; 4 điều hòa nhãn hiệu Casper; tổng giá trị tài sản trên đất là 406.735.000đồng.

- Chia cho ông **Bùi Duy T**, bà **Nguyễn Thị N1** diện tích 635,1m² (trong đó có

360m² đất vườn trồng cây lâu năm và 275,1m² đất ở) trị giá 3.640.800.000 đồng, được giới hạn bởi các điểm B7, B8, B9, B13, B14, A26, A25, A24, A23, A22, B15 đến B7 (có sơ đồ kèm theo); trên đất có các công trình xây dựng và tài sản của vợ chồng ông **T**, bà **N1**.

- Chia cho bà **Bùi Thị Á** diện tích 150,1m² đất ở, trị giá 1.200.800.000 đồng, được giới hạn bởi các điểm C1, A10, A9, C2, C3, B11 đến C1 (có sơ đồ kèm theo). Bà **Bùi Thị Á** được sử dụng, sở hữu các tài sản của vợ chồng ông **T**, bà **N1** nằm trên phần đất được chia gồm: 42m² nhà trọ; 25,2m² tôn; 25,2m² sân trước nhà trọ; 7,74m tường giáp mương nước; 02 điều hòa nhãn hiệu Casper; 1 bình nóng lạnh; 5 cây na to; tổng giá trị tài sản trên đất là 161.321.000đồng.

- Chia cho bà **Bùi Thị T2** diện tích 149,8m² đất ở, trị giá 1.198.400.000đồng, được giới hạn bởi các điểm C1, A11, B1, B2, B10, B11 đến C1 (có sơ đồ kèm theo). Bà **Bùi Thị T2** được sử dụng, sở hữu các tài sản của vợ chồng ông **T**, bà **N1** nằm trên phần đất được chia gồm: 16m² nhà trọ; 5,8m² mái tôn; 5,8m² sân trước nhà trọ; 01 điều hòa; 01 bình nóng lạnh; 14,1m² chuồng lợn; 1,3m² chuồng úm lợn; 2,6m² bể phốt; 01 cây mít đường kính (5-7cm), 02 cây na nhỏ; tổng giá trị tài sản trên đất là 78.355.500đồng.

- Chia cho bà **Bùi Thị D** diện tích 105,2m² đất ở, trị giá 841.600.000đồng, được giới hạn bởi các điểm C4, B6, A20, A21, C5 đến C4 (có sơ đồ kèm theo). Bà **Bùi Thị D** được sử dụng, sở hữu các tài sản của vợ chồng ông **T**, bà **N1** nằm trên phần đất được chia gồm: 05 cây na nhỏ, 4m tường giáp nhà anh **K**, 18,63m tường giáp nhà chị **L1** chị **H2**; tổng giá trị tài sản trên đất là 1.281.000 đồng.

- Chia cho anh **Bùi Văn N7**, chị **Bùi Thị C**, anh **Bùi Văn T12** diện tích 104,1m² đất ở, trị giá 832.800.000đồng, được giới hạn bởi các điểm C4, C5, B15, B7 đến C4 (có sơ đồ kèm theo). Anh **N7**, chị **C**, anh **T12** được sử dụng, sở hữu các tài sản của vợ chồng ông **T**, bà **N1** nằm trên phần đất được chia gồm: 07 cây na nhỏ; 01 cây mít đường kính 5-7cm, 04 m tường giáp nhà anh **K1**; tổng giá trị tài sản trên đất là 414.000 đồng.

- Xác định lối đi chung của các chủ sử dụng phần đất được chia là 294,7m² được giới hạn bởi các điểm A1, A2, A3, A4, A5, B12, C3, B11, B10, B2, B3, B4, B5, A19, B6, C4, B7, B8, B9, B13, B14, A26, A27 đến A1 (có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông **T**, bà **N1** phải di dời hoặc tháo dỡ các tài sản của mình trên phần lối đi chung.

Đối với phần đất được chia như trên, trong quá trình phân chia tài sản trên đất nếu phần tài sản nào liên quan đến phần đất chia cho bên kia thì bên được chia phải tự thay đổi kết cấu để trả lại phần lưu không cho phía bên kia. Mọi tài sản và cây cối khác mà các bên đương sự không đề nghị giải quyết thuộc phần đất của ai người đó được quyền sở hữu. Nếu đường ranh giới thửa đất phạm vào tài sản của

ai thì người đó phải tự tháo dỡ, phá bỏ tài sản để tạo ranh giới thửa đất.

2.5. Về thanh toán trả chênh lệch giá trị kỹ phần thừa kế và tài sản trên đất:

Buộc ông **Bùi Duy H** phải trả tiền chênh lệch giá trị kỹ phần thừa kế cho bà **Bùi Thị D** 156.666.000 đồng; trả cho anh **Bùi Văn N7**, chị **Bùi Thị C**, anh **Bùi Văn T12** 43.466.000 đồng; trả giá trị tài sản trên đất cho ông **Bùi Duy T** và bà **Nguyễn Thị N1** 406.735.000 đồng.

Buộc bà **Bùi Thị Á** phải trả tiền chênh lệch giá trị kỹ phần thừa kế cho anh **Bùi Văn N7**, chị **Bùi Thị C**, anh **Bùi Văn T12** 122.000.000 đồng; trả cho ông **Bùi Duy T** và bà **Nguyễn Thị N1** 80.533.000 đồng; bà **Á** còn phải trả vợ chồng ông **T**, bà **N1** tiền giá trị tài sản trên đất là 161.321.000 đồng;

Buộc bà **Bùi Thị T2** phải trả tiền chênh lệch giá trị kỹ phần thừa kế cho ông **Bùi Duy T** và bà **Nguyễn Thị N1** 200.133.000 đồng và trả tiền giá trị tài sản trên đất cho ông **T**, bà **Nghĩa** là 78.355.000 đồng;

Buộc bà **Bùi Thị D** phải trả giá trị tài sản trên đất cho ông **T**, bà **N1** 1.281.000 đồng;

Buộc anh **Bùi Văn N7**, chị **Bùi Thị C**, anh **Bùi Văn T13** trả giá trị tài sản trên đất cho ông **T**, bà **N1** 414.000 đồng;

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án khoản tiền trên mà người phải thi hành án chậm thi hành thì phải trả lãi suất đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm thi hành được xác định theo khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí:

3.1. Án phí sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông **H**, ông **T**, bà **Á**; bà **Bùi Thị T2**, bà **Bùi Thị D** mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 41.948.000 đồng (đã làm tròn); anh **N7**, chị **C**, anh **T12** mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 13.982.000 đồng (đã làm tròn).

3.2. Án phí phúc thẩm: Ông **Bùi Duy H** và ông **Bùi Duy T** không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các nội dung khác của bản án 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.

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

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kim Thành;
- Các đương sự;
- Người bảo vệ quyền lợi của đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đoàn Thị Hương Nhu