

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: 153/2023/DS-PT

Ngày : 31/03/2023

V/v: “*Tranh chấp QSD đất hộ gia đình*”

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đỗ Minh Hoàng.

*Các Thẩm phán:* Ông Vũ Toàn Giang;  
Ông Đinh Như Lâm

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Mạnh Tuấn – Thẩm tra viên TAND Thành phố Hà Nội.

**- Đại diện VKSNDTP. Hà Nội:** Ông Lê Đức Phương- Kiểm sát viên.

Ngày 31/3/2023, tại trụ sở TAND Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 316/2022/DSPT ngày 06/10/2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất hộ gia đình*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2022/DSST ngày 23/6/2022 của TAND huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 60/2023/QĐXX-PT ngày 13/02/2023 và Thông báo mở lại phiên tòa của TAND Thành phố Hà Nội giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Đặng Kim Mậu, sinh năm 1948. *Người đại diện theo ủy quyền* là chị Đặng Thị Lý, sinh năm 1982. Cùng địa chỉ: Xóm Chùa, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, Hà Nội. Có mặt.

**2. Bị đơn:** Anh Đặng Kim Thắng, sinh năm 1977. Địa chỉ: Xóm Chùa, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, Hà Nội. *Người đại diện theo ủy quyền* là ông Nguyễn Đức Trung, sinh năm 1998 và bà Nguyễn Thị Minh Hiền, sinh năm 2000. Địa chỉ: P403, tầng 4, số 85 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội. Có mặt;

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho anh Thắng:* Các Luật sư Nguyễn Văn Nam, Nguyễn Thị Hồng Vân, Công ty Luật TNHH Hồng Bách và Cộng sự, địa chỉ: P403, tầng 4, số 85 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội. Có mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Thuận, sinh năm 1952;

3.2. Chị Đặng Thị Thúy, sinh năm 1979;

3.3. Chị Đặng Thị Lý, sinh năm 1982;

3.4. Anh Đặng Kim Châu, sinh năm 1985.

3.5. Chị Nguyễn Thị Xuyên, sinh năm 1985 (vợ anh Châu). Người đại diện theo ủy quyền là anh Đặng Kim Châu; Các con anh Châu do anh Châu là đại diện theo pháp luật gồm các cháu: Đặng Kim Hiếu Hùng sinh năm 2006; Đặng Kim Quang Long, sinh năm 2015. Cùng địa chỉ: Xóm Chùa, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, Hà Nội. Có mặt anh Châu.

3.6. Chị Trần Thị Dinh, sinh năm 1979 (vợ anh Thắng). Người đại diện theo ủy quyền là anh Đặng Kim Thắng; các con anh Thắng do anh Thắng là đại diện theo pháp luật gồm các cháu: Đặng Thị Kim Nhung, sinh năm 2004; Đặng Kim Hương, sinh năm 2006 và Đặng Kim Toàn, sinh năm 2008. Cùng địa chỉ: Xóm Chùa, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, Hà Nội. Có mặt anh Thắng.

3.7. Bà Nguyễn Thị Hoa, sinh năm 1954 (em gái ông Mậu). Địa chỉ Xóm Chùa, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, Hà Nội. Vắng mặt.

3.8. Văn phòng công chứng Toàn Tâm. Người đại diện ông Trần Quang Thiều – trưởng văn phòng. Địa chỉ: phố Mới, thị trấn Quốc Oai, Hà Nội. Vắng mặt

**4. Người kháng cáo:** Anh Đặng Kim Thắng là bị đơn trong vụ án. Có mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo hồ sơ vụ án sơ thẩm. Tại cấp sơ thẩm:**

**1. Nguyên đơn là ông Mậu và người đại diện theo ủy quyền; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà là Thuận cùng thống nhất trình bày:**

Bố ông Mậu là cụ Đặng Kim Mỹ đã chết năm 1988, mẹ ông là cụ Nguyễn Thị Phách đã chết năm 2008. Bố mẹ ông Mậu sinh được 02 người con là Đặng Kim Mậu và Nguyễn Thị Hoa (bà Hoa lấy họ theo mẹ). Ông Mậu và bà Thuận kết hôn chung sống vợ chồng từ năm 1974, ông bà sinh được 04 người con: Đặng Kim Thắng, Đặng Thị Thúy, Đặng Thị Lý, Đặng Kim Châu.

Nguồn gốc thửa đất gia đình ông bà đang quản lý sử dụng là của bố mẹ ông Mậu để lại cho vợ chồng ông, các con ông bà không có đóng góp công sức tiền của gì để tạo lập nên hai mảnh đất. Hai thửa đất gồm: thửa đất ở số 626 diện tích 485 m<sup>2</sup> và thửa đất vườn 627 diện tích 610m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 10 tại thôn 4 xóm chùa, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, Hà Nội. Năm 1999, UBND huyện Mê Linh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 9088234 (Sau đây viết tắt là GCNQSDĐ số N 9088234, đứng tên hộ ông Đặng Kim Mậu. Thời điểm cấp GCNQSDĐ số N 9088234, gia đình ông bà có 07 người gồm: Cụ Nguyễn Thị Phách, ông Mậu, bà Thuận, anh Thắng, chị Thúy, chị Lý, anh Châu. Khi đó cụ Phách còn sống không ý kiến gì, sau khi cấp đất vợ chồng ông bà quản lý sử dụng ổn định cho đến nay không có tranh chấp; khẳng định hai thửa đất này là của ông Mậu được bố mẹ để lại cho còn việc nhà nước cấp sổ đỏ đứng tên hộ ông Mậu chỉ do quy định của việc cấp sổ thời kỳ đó còn các con ông bà không có quyền lợi hoặc đóng góp gì. Năm 2013 gia đình ông bà đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Phụ là hàng xóm 164m<sup>2</sup> đất vườn, bà Phụ đã được cấp sổ đỏ, gia đình ông bà không có ý kiến về việc chuyển nhượng này.

Năm 2013, vợ chồng ông muốn chia đều đất cho các thành viên trong gia đình nên đã thống nhất lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 1805.2013.HĐTC (Sau đây viết tắt là HĐTCQSDĐ số 1805) tại phòng công chứng Toàn Tâm để cho anh Thắng 244,2m<sup>2</sup> đất (100 m<sup>2</sup> đất ở và 144,2 m<sup>2</sup> đất vườn). Nhưng do anh Thắng không ký để làm thủ tục tách đất cho các thành viên khác trong gia đình và hẫng với vợ chồng ông Mậu nên vợ chồng ông không đồng ý cho anh Thắng đất nữa. Nay đề nghị tòa án hủy HĐTCQSDĐ số 1805, không đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng vì các bên không có việc giao nhận tiền, không có thiệt hại. Đề nghị chia toàn bộ diện tích đất của gia đình cho các thành viên. Phần của cụ Phách và ông Mậu đề nghị chia gộp thành 01 suất và giao cho ông Mậu tiếp tục quản lý và sử dụng.

Tổng diện tích đất ở và đất vườn của gia đình ông bà sau khi đã chuyển nhượng cho bà Phụ thì còn 931m<sup>2</sup> chia cho 7 người. Đề nghị chia bằng hiện vật phần của ai được chia vượt quá thì sẽ có trách nhiệm thanh toán cho người còn thiếu bằng tiền. Phần của ai được chia toàn bộ là đất ở hoặc đất vườn ông bà đều đồng ý và ưu tiên chia vào vị trí đã xây nhà. Tài sản trên đất vào phần đất ai được chia người đó tiếp tục quản lý sử dụng hoặc tự tháo dỡ không phải thanh toán tiền cho nhau.

**2. Bị đơn – anh Thắng đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của chị Dinh và là người đại diện theo pháp luật của các con trình bày:**

Về quan hệ huyết thống, nguồn gốc thừa đất (thửa số 626 diện tích 485 m<sup>2</sup> đất ở và thửa 627 diện tích 610m<sup>2</sup> đất vườn) đúng như ông Mậu trình bày. Các con của ông Mậu không có đóng góp tiền của công sức gì để tạo lập nên. Nhưng năm 1999, UBND huyện Mê Linh đã cấp GCNQSDĐ số N 9088234 cho hộ ông Mậu, khi đó gia đình có 07 thành viên đúng như ông Mậu đã trình bày, anh là thành viên trong gia đình nên anh cũng có quyền đối với đất này.

Năm 2013, gia đình anh đã chuyển nhượng cho bà Phụ là hàng xóm 164m<sup>2</sup> đất vườn, bà Phụ đã được cấp sổ đỏ, anh không có ý kiến về việc chuyển nhượng này.

Năm 2013, các thành viên trong gia đình anh đã thống nhất lập HĐTCQSDĐ số 1805 cho anh 244,2m<sup>2</sup> đất (100 m<sup>2</sup> đất ở và 144,2 m<sup>2</sup> đất vườn). Sau đó anh đến phòng đăng ký nhà đất huyện Mê Linh để làm thủ tục cấp sổ đỏ thì thực tế đo vẽ lại diện tích thiếu so với GCNQSDĐ số N 9088234 nên bố anh không đồng ý với số đo thực tế và không ký thủ tục để cấp sổ đỏ cho anh và tuyên bố không cho anh đất nữa.

Cùng năm 2013 vợ chồng đã xây nhà trên diện tích đất bố anh đã cho nhưng đang tiến hành xây dựng nhưng thì bố anh kiện nhiều lần ra xã nên anh không xây tiếp được, nhà hai tầng đã xây thô chưa hoàn thiện. Ngoài ra có 01 nhà cấp bốn từ thời ông cha để lại, bếp, tường và cổng phía trước.

Nay bố anh có đơn khởi kiện ra tòa yêu cầu chia tài sản chung cho các thành viên trong hộ gia đình thì anh có ý kiến như sau:

+ Đề nghị Tòa án công nhận HĐTCQSDĐ số 1805. Nếu trường hợp HĐTCQSDĐ số 1805 không được công nhận thì anh không đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng mà việc đó anh sẽ làm việc với phòng công chứng.

+ Phần đất còn lại sau khi tặng cho anh thì chia đều cho 05 người gồm bà Thuận, anh Thắng, chị Thúy, chị Lý, cụ Phách (*phần của ông Mậu đã bán cho bà Phụ và anh Châu khi cấp sổ đỏ chưa đủ 15 tuổi nên không có phần*). Phần đất mà anh được chia là toàn bộ đất ở anh đồng ý nhận và đề nghị chia cho anh phần đất vợ chồng anh đã xây nhà 02 tầng.

+ Đối với tài sản xây dựng trên đất anh không đề nghị tòa án định giá cũng như giải quyết, nếu phần đất của ai được chia vào phần tài sản anh đã xây dựng thì anh tự nguyện tháo dỡ không yêu cầu phải thanh toán.

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

**3.1. Chị Thúy, chị Lý, anh Châu (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của chị Xuyên và là người đại diện theo pháp luật của các con anh) trình bày:**

Các anh chị đều nhất trí toàn bộ quan điểm của ông Mậu, bà Thuận. Các anh chị là con không có đóng góp tiền của công sức trong khối tài sản của bố mẹ nên không có yêu cầu gì. Bố mẹ anh chị cho bao nhiêu thì các anh chị đồng ý lấy bấy nhiêu, không yêu cầu chia tài sản xây dựng trên đất.

Tài sản xây dựng trên đất vào phần đất ai được chia người đó tiếp tục quản lý sử dụng hoặc tự tháo dỡ không phải thanh toán tiền cho nhau.

### **3.2. Bà Nguyễn Thị Hoa trình bày:**

Về quan hệ huyết thống giữa bà và ông Mậu, nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp đúng như ông Mậu trình bày. Nay gia đình ông Mậu xảy ra tranh chấp chia đất cho các thành viên trong hộ gia đình. Bà là người thừa kế của bố mẹ bà, bà từ chối không đề nghị chia thừa kế mà giao tất cả phần của bà được hưởng thừa kế cho ông Mậu quản lý sử dụng và định đoạt làm nơi thờ cúng bố mẹ.

**3.3. Văn phòng công chứng Toàn Tâm (sau đây viết tắt là VPCC Toàn Tâm) trình bày:**

Ngày 15/7/2013, VPCC Toàn Tâm nhận được yêu cầu công chứng HĐTCQSDĐ của gia đình ông Mậu. VPCC Toàn Tâm đã xem xét tính hợp pháp và hướng dẫn các thủ tục cũng như giải thích các quy định của pháp luật. Gia đình ông Mậu đồng ý và tiếp tục yêu cầu VPCC Toàn Tâm công chứng việc tặng cho trên, công chứng viên đã ký, lập số công chứng 1805.2013/HĐTC quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD. VPCC Toàn Tâm xác định việc thực hiện công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên là hoàn toàn đúng quy định, không vi phạm các hành vi bị nghiêm cấm tại Điều 12 Luật công chứng năm 2006. Việc tranh chấp xảy ra sau khi hợp đồng công chứng, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2022/DSST ngày 23/6/2022, TAND huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội, quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung hộ gia đình của ông Đặng Kim Mậu.

2. Xác định thửa đất số 626, tờ bản đồ 10, DT 485m<sup>2</sup> đất ở và thửa đất số 627, tờ bản đồ 10, DT 610m<sup>2</sup> đất vườn tại xóm Chùa, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, Hà Nội là tài sản chung của vợ chồng ông Mậu, bà Thuận. Ngày 14/8/2013, gia đình ông Mậu đã chuyển nhượng 164m<sup>2</sup> đất vườn cho bà Nguyễn Thị Phụ, diện tích đất vườn còn lại 446m<sup>2</sup>.

3. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1085.2013/HĐTC ngày 15/7/2013 lập tại văn phòng công chứng Toàn Tâm. Không giải quyết hậu quả của hợp đồng vì các bên đương sự không yêu cầu.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đặng Kim Mậu và bà Nguyễn Thị Thuận chia tài sản 485m<sup>2</sup> đất ở và 446m<sup>2</sup> đất vườn cho 07 người tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: cụ Phách, ông Mậu, bà Thuận, anh Thắng, chị Thúy, chị Lý, anh Châu tương đương mỗi người được 133m<sup>2</sup>. cụ thể phân chia như sau:

- Giao cho anh Đặng Kim Thắng phần tài sản 136m<sup>2</sup> đất ở tại thửa 626, tờ bản đồ 10 xóm Chùa, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội được giới hạn bởi các điểm (3,4,17,18,3 có sơ đồ kèm theo), trên đất có nhà 02 tầng và các công trình khác do gia đình anh xây dựng.

- Giao cho chị Đặng Thị Thúy phần tài sản 116,4m<sup>2</sup> đất ở tại thửa 626, tờ bản đồ 10 xóm Chùa, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội được giới hạn bởi các điểm ( 4,5,6,16,17,4 có sơ đồ kèm theo).

- Giao cho anh Đặng Kim Châu phần tài sản 133m<sup>2</sup> đất vườn tại thửa 627, tờ bản đồ 10 xóm Chùa, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội được giới hạn bởi các điểm (12,13,14,19,20,21,12 có sơ đồ kèm theo), trên đất có nhà 02 tầng và các công trình khác do gia đình anh xây dựng.

- Giao cho chị Đặng Thị Lý phần tài sản 111,6m<sup>2</sup> đất vườn tại thửa 627, tờ bản đồ 10 xóm Chùa, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội được giới hạn bởi các điểm ( 7,8,9,10,11,20,19,7 có sơ đồ kèm theo). Trên đất có nhà cấp bốn do chị Lý xây dựng.

- Giao cho bà Nguyễn Thị Thuận phần tài sản 106,8m<sup>2</sup> đất vườn tại thửa 627, tờ bản đồ 10 xóm Chùa, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội được giới hạn bởi các điểm ( 11,12,21,20,11 có sơ đồ kèm theo).

- Giao cho ông Đặng Kim Mậu và cụ Nguyễn Thị Phách gộp lại thành một phần tài sản gồm: 232,6m<sup>2</sup> đất ở tại thửa 626 và 94,6m<sup>2</sup> đất vườn tại thửa 627, tờ bản đồ 10 xóm Chùa, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội được giới hạn bởi các điểm (1,2,3,18,1 và 6,7,19,14,15,16,6 có sơ đồ kèm theo).

Anh Thắng có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ tài sản trên phần đất giao cho chị Thúy trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Anh Châu có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ tài sản trên phần đất giao cho bà Thuận trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự không yêu cầu người được chia nhiều hơn phải thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho người ít hơn

*Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí; quyền yêu cầu thi hành án, thỏa thuận thi hành án; quyền kháng cáo của các đương sự.*

**Không đồng ý với bản án sơ thẩm.** Bị đơn là anh Thắng kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

***Tại phiên tòa phúc thẩm:***

*Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho ông Thắng trình bày:*

Về thủ tục hòa giải tại địa phương thì không đúng quy định tại Điều 202 Luật đất đai (*tại biên bản hòa giải địa phương không đủ thành phần tham gia. Thiếu trưởng thôn và hàng xóm tham dự*). Cấp sơ thẩm không đưa các con của anh Thắng và con của anh Châu là thiếu người tham gia tố tụng.

- Về công sức: Cấp sơ thẩm không làm rõ công sức quản lý, tôn tạo đối với 2 thửa đất. Chị Thúy, chị Lý đã lập gia đình không trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất đến nay đã hơn 10 năm. Trên đất chỉ có anh Thắng, anh Châu, ông Mậu, bà Thuận quản lý sử dụng. Cụ Phách đã chết năm 2008 nhưng cấp sơ thẩm vẫn chia quyền sử dụng đất và giao cho ông Mậu là không khách quan.

- Về nguồn gốc đất: Giữa cụ Mỹ, cụ Phách và vợ chồng ông Mậu, bà Thuận không có thỏa thuận, xác lập bằng văn bản về việc tặng cho đất. Nếu có việc tặng cho thì khi phân chia tài sản cho các thành viên hộ gia đình thì không có phần của cụ Phách hoặc phần của cụ Phách được chia đều cho những người còn lại theo quy định.

- Đối với HĐTCQSDĐ số 1805 là hợp đồng tặng cho không có điều kiện. Theo quy định tại các Điều 423,424,425,426 Bộ luật dân sự năm 2015 thì không có căn cứ hủy hợp đồng tặng cho.

- Đề nghị cấp phúc thẩm: sửa bản án sơ thẩm. Không chấp nhận yêu cầu hủy HĐTCQSDĐ số 1805 của nguyên đơn. Chia lại tài sản chung của hộ gia đình ông Mậu theo hướng: tổng diện tích đất còn lại của gia đình ông Mậu sau khi đã tặng cho anh Thắng là 686,2 m<sup>2</sup> chia đều cho 06 người (*không bao gồm cụ Phách*) mỗi người được hưởng 114 m<sup>2</sup> đất. Đề nghị tòa án công nhận quyền sử dụng tổng diện tích tại hai thửa đất của anh Thắng là 358,5m<sup>2</sup> và anh Thắng không phải chịu án phí.

*Anh Thắng nhất trí toàn bộ quan điểm trình bày tranh luận của Luật sư;*

*Ông Mậu, bà Thuận, chị Lý, anh Châu:* Giữ nguyên các quan điểm đã trình bày tại cấp sơ thẩm đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của anh Thắng.

*Bà Thuận và anh Châu cùng bổ sung thêm:* Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm về nội dung anh Châu không phải tháo dỡ các công trình trên đất do vợ chồng anh xây dựng trên đất nay giao cho bà Thuận.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa không gửi văn bản trình bày quan điểm, ý kiến với Hội đồng xét xử.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về cách giải quyết vụ án

**\* Kiểm sát viên VKSND Thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:**

### **Về tố tụng:**

- Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa tiến hành phiên tòa đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

- Người kháng cáo thực hiện việc kháng cáo trong thời hạn luật định.

- Tại phiên tòa, một số đương sự không kháng cáo, được tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, thông báo mở lại phiên tòa nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa vắng mặt họ là đúng quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

**Về Nội dung:** Sau khi phân tích nội dung vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của anh Thắng, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

***Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.***

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

### **[1] Về Tố tụng:**

- Người kháng cáo thực hiện việc kháng cáo trong hạn luật định được xác định là kháng cáo hợp lệ.

- Một số đương sự không kháng cáo, đã được tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, thông báo mở lại phiên tòa nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2. Các đương sự vắng mặt đã ủy quyền và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. HĐXX xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại Điều 227 BLTTDS.

- Vợ chồng anh Châu-chị Xuyên có 02 con là: Đặng Kim Hiếu Hùng, sinh năm 2006; Đặng Kim Quang Long, sinh năm 2015. Vợ chồng anh Thắng – chị Dinh có 03 con là: Đặng Thị Kim Nhung, sinh năm 2004; Đặng Kim Hương, sinh năm 2006; Đặng Kim Toàn sinh năm 2008. Cấp sơ thẩm không đưa con của các anh chị tham gia tố tụng là thiếu sót. Tuy nhiên tại cấp sơ thẩm các cháu đều dưới 18 tuổi đều phải do bố mẹ các cháu làm đại diện theo pháp luật, do đó bố mẹ các cháu có quyền đại diện cho các cháu tham gia tố tụng. Tòa án cấp phúc thẩm bổ sung các con của vợ chồng anh Thắng, vợ chồng anh Châu tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự và người đại diện theo pháp luật của các cháu đều nhất trí. Do đó thiếu sót này của cấp sơ thẩm đã được khắc phục; cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

### **[2]. Về nội dung:**

#### ***2.1. Những nội dung các bên đương sự thống nhất không phải chứng minh:***

- Về quan hệ huyết thống, các đương sự thừa nhận bố đẻ ông Mậu là cụ Mỹ đã chết năm 1988, mẹ ông là cụ Phách đã chết năm 2008, đều không để lại di chúc. Bố mẹ ông Mậu có 02 người con và người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ là ông Mậu và bà Hoa, ngoài ra không có ai khác. Ông Mậu kết hôn chung sống vợ chồng với bà Thuận từ năm 1974; ông bà có 04 người con chung là: Thắng, Thúy, Lý, Châu.

- Nguồn gốc hai thửa đất(*thửa đất ở số 626 diện tích 485 m<sup>2</sup> và thửa đất vườn số 627 diện tích 610m<sup>2</sup>*) mà gia đình ông Mậu đang quản lý sử dụng là do cụ Mỹ và cụ Phách để lại. Năm 1999 UBND huyện Mê Linh đã cấp GCNQSDĐ số N 9088234, đứng tên hộ ông Đặng Kim Mậu, thời điểm đó hộ gia đình ông bà có 07 người gồm: cụ Phách, ông Mậu, bà Thuận, anh Thắng, chị Thúy, chị Lý, anh Châu.

-Tổng diện tích còn lại của hai thửa là 931m<sup>2</sup> trong đó: 485 m<sup>2</sup> đất ở (*thửa 626* ) và 464 m<sup>2</sup> đất vườn thửa số 627. Do năm 2013, gia đình ông Mậu đã thống nhất chuyển nhượng cho bà Phụ 164m<sup>2</sup> đất vườn thuộc thửa 627, bà Phụ đã được cấp GCNQSD đất đối với phần đất đã nhận chuyển nhượng. Nay không ai có ý kiến về việc chuyển nhượng này;

- Cùng năm 2013 gia đình ông Mậu đã lập HĐTCQSDĐ số 1805 cho anh Thắng 244,2m<sup>2</sup> đất (*100m<sup>2</sup> đất ở và 144,2m<sup>2</sup> đất vườn*). Khi giao dịch và lập HĐTCQSDĐ số 1805, bà Hoa không tham gia và không có sự đồng ý, chữ của bà Hoa. Các bên chưa làm thủ tục đăng ký kê khai, tách thửa và đứng tên phần anh Thắng được cho. Ông Mậu đã nhiều lần thể hiện không cho anh Thắng nữa; khi anh Thắng xây nhà trên phần đất nêu trong HĐTCQSDĐ số 1805 thì bị ông Mậu, bà Thuận phản đối, báo cáo chính quyền địa phương nên anh không hoàn thành việc xây nhà.

## **2.2. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Hội đồng xét xử thấy:**

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và sự thừa nhận của các đương sự. Xác định thửa đất ở số 626 diện tích 485 m<sup>2</sup> và thửa đất vườn số 627 diện tích 610m<sup>2</sup> có nguồn gốc do bố mẹ cụ Mỹ để lại cho cụ được hưởng thừa kế; cụ Mỹ kết hôn chung sống vợ chồng với cụ Phách tại thời điểm Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 có hiệu lực pháp luật, do đó theo quy định tại Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 thì cụ Mỹ và cụ Phách được hưởng chung và thửa đất ở số 626 diện tích 485 m<sup>2</sup> và thửa đất vườn số 627 diện tích 610m<sup>2</sup> là tài sản chung của vợ chồng cụ Mỹ- cụ Phách. Năm 1988, cụ Phách chết không để lại di chúc thì khối tài sản này được chia làm hai phần, cụ Mỹ và cụ Phách mỗi người được hưởng 1/2. Phần của cụ Mỹ được chia thừa kế cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ Mỹ gồm 03 kỷ phần là: Cụ Phách, ông Mậu; bà Hoa mỗi người được hưởng 1/3 phần di sản của cụ Phách.

Năm 1999 UBND huyện Mê Linh đã cấp GCNQSDĐ số N 9088234 đối với thửa đất ở số 626 diện tích 485 m<sup>2</sup> và thửa đất vườn số 627 diện tích 610m<sup>2</sup>, đứng tên hộ ông Đặng Kim Mậu nhưng không có bất kỳ tài liệu chứng cứ nào chứng minh cụ Phách, ông Mậu, bà Thuận và bà Hoa đã tự nguyện nhập phần di sản họ được hưởng thừa kế từ cụ Mỹ và khối tài sản riêng của cụ Phách làm khối tài sản chung hộ gia đình ông Mậu. Quyền sử dụng hai thửa đất này không phải Nhà nước cấp cho các thành viên trong hộ gia đình ông Mậu; cũng không phải do các thành viên trong hộ gia đình ông Mậu tạo dựng nên. Do đó anh Thắng kháng cáo cho rằng thửa đất ở số 626 và thửa đất vườn số 627 theo GCNQSDĐ số N 9088234 là tài sản chung của hộ gia đình ông Mậu là không có căn cứ chấp nhận.

Năm 2008 cụ Phách chết, không để lại di chúc; hàng thừa kế thứ nhất của cụ là ông Mậu, bà Hoa được thừa kế toàn bộ kỹ phần của cụ Phách (*gồm kỹ phần được thừa kế di sản của cụ Mỹ và phần của cụ được chia tài sản vợ chồng với cụ Mỹ*).

Quá trình quản lý sử dụng gia đình ông Mậu đã chuyển nhượng 164 m<sup>2</sup> đất vườn. Do đó diện tích còn lại của hai thửa đất số 626 và 627 là 931m<sup>2</sup>; có 485 m<sup>2</sup> đất ở (thửa số 626) và 446 m<sup>2</sup> đất vườn (thửa số 627).

Ngày 15/7/2013, vợ chồng ông Mậu và các con lập HĐTCQSDĐ số 1805 tại Văn phòng công chứng Toàn Tâm tặng cho anh Thắng 244,2m<sup>2</sup> đất (100 m<sup>2</sup> đất ở và 144,2 m<sup>2</sup> đất vườn) trong GCNQSDĐ số N 9088234.

Xét HĐTCQSDĐ số 1805 thấy:

Mặc dù HĐTCQSDĐ số 1805 đảm bảo quy định về hình thức. Tuy nhiên có một số sai sót và không thể thực hiện được cụ thể như sau:

Về chủ thể. Như nhận định trên: Diện tích còn lại của hai thửa đất số 626 và 627 là 931m<sup>2</sup>; có 485 m<sup>2</sup> đất ở (thửa số 626) và 446 m<sup>2</sup> đất vườn (thửa số 627); GCNQSDĐ số N 9088234 có kỹ phần của bà Hoa được thừa kế của cụ Mỹ và của cụ Phách nhưng bà không được tham gia định đoạt và không ký vào hợp đồng; những người con của ông Mậu- bà Thuận chưa phát sinh quyền đối với hai thửa đất này nên không có quyền tham gia định đoạt và ký kết hợp đồng.

Về Nội dung:

*“1.2. Bằng hợp đồng này, bên A đồng ý tặng cho bên B một phần quyền sử dụng thửa đất nói trên với thông tin cụ thể như sau:*

*-Thửa đất số 626-1, tờ bản đồ số 10.*

*- Diện tích: 244,2 m<sup>2</sup> (Hai trăm bốn mươi bốn phẩy hai mét vuông) được giới hạn bởi các điểm 1,2,5,6,1 theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty cổ phần Dịch vụ địa chính và Môi trường Hà nội đo vẽ.*

*-Địa chỉ: xóm Chùa, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, Thành phố Hà nội.*

*- Mục đích sử dụng: đất ở 100,0 m<sup>2</sup> Đất vườn: 144,2 m<sup>2</sup>*

*- Hình thức sử dụng: Riêng 244,2 m<sup>2</sup> Chung: 0 m<sup>2</sup>.*

*- Thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài Đất vườn: tháng 10/2043”.*

Như vậy theo khoản 1.2 của Hợp đồng anh Thắng được tặng cho 244,2m<sup>2</sup> đất gồm cả đất ở và đất vườn (đất ở 100,0 m<sup>2</sup> ; đất vườn: 144,2 m<sup>2</sup>) nhưng chỉ thể hiện là một phần của thửa đất số 626, không thể hiện tại thửa đất vườn 627. Tuy nhiên trình bày của các đương sự; biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và UBND xã đều thể hiện: Thửa đất số 626 diện tích 485 m<sup>2</sup> là đất ở; thửa đất số 627 diện tích 446 m<sup>2</sup> là đất vườn. Như vậy đối tượng tặng cho của hợp đồng không rõ ràng vì toàn bộ thửa đất số 626 diện tích 485 m<sup>2</sup> là đất ở. Phần đất vườn nằm riêng tại thửa đất số 627 không thể hiện là đối tượng tặng cho theo hợp đồng.

Mặt khác, theo quy định tại Điều 467 và Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005 và khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 (*có hiệu lực tại thời điểm ký Hợp đồng*) quy định: Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy

định của luật đất đai nghĩa là phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính. Thực tế xác minh tại chính quyền địa phương đều thể hiện cả 2 thửa đất 626 và 627 vẫn thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Đặng Kim Mậu. UBND xã chưa tiếp nhận, chưa xác nhận việc tách thửa hoặc sang tên đổi chủ cho anh Thắng tại hai thửa đất này. Do đó cấp sơ thẩm xác định HĐTCQSDĐ số 1805 bị vô hiệu và do các đương sự không yêu cầu giải quyết về hậu quả của Hợp đồng vô hiệu là đúng quy định pháp luật; Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Thắng đề nghị công nhận HĐTCQSDĐ số 1805 có hiệu lực pháp luật;

Như các nhận định trên, Quyền sử dụng thửa đất ở số 626 diện tích 485 m<sup>2</sup> và thửa đất vườn 627 diện tích 446 m<sup>2</sup> (*tổng hai thửa là 931m<sup>2</sup>*) theo GCNQSDĐ số N 9088234. Sau khi cụ Mỹ, cụ Phách chết thuộc quyền thừa kế của ông Mậu và bà Hoa. Nay bà Hoa từ chối không nhận kỷ phần thừa kế của mình và tự nguyện tặng cho kỷ phần của mình cho ông Mậu, do đó thuộc quyền của ông Mậu. Ông Mậu kết hôn, sống chung vợ chồng với bà Thuận tại thời điểm Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 có hiệu lực pháp luật, theo quy định tại Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 thì bà Thuận và ông Mậu được hưởng chung kỷ phần mà ông Mậu được hưởng từ cụ Mỹ, cụ Phách và kỷ phần do bà Hoa được hưởng thừa kế từ cụ Mỹ, cụ Phách tặng cho ông Mậu. Vợ chồng ông Mậu, bà Thuận có quyền tự định đoạt, tự phân chia phần tài sản của mình. Quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa, hai ông bà đã thừa nhận cách chia như cấp sơ thẩm đã phân chia đúng ý chí nguyện vọng của mình.

Từ các nhận định trên. Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định cách phân chia quyền sử dụng thửa đất ở số 626 diện tích 485 m<sup>2</sup> và thửa đất vườn số 627 diện tích 446m<sup>2</sup> (*tổng hai thửa là 931m<sup>2</sup>*) theo GCNQSDĐ số N 9088234 của cấp sơ thẩm là đúng theo ý chí, nguyện vọng của ông Mậu, bà Thuận và phù hợp với pháp luật. Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Thắng.

Tuy nhiên: Cấp sơ thẩm chưa tuyên đầy đủ rõ ràng về quyền đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và việc giao nộp GCNQSDĐ số N 9088234 là thiếu sót. Tại cấp phúc thẩm bà Thuận tự nguyện không yêu cầu buộc anh Châu phải tháo dỡ tài sản của vợ chồng anh đã xây dựng trên phần đất nay phân chia cho bà được hưởng; được Hội đồng xét xử ghi nhận về nội dung này. Giữ nguyên về cách chia quyền sử dụng đất của cấp sơ thẩm nhưng sửa án sơ thẩm về cách tuyên án.

Quan điểm của Kiểm sát viên là có căn cứ pháp luật và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

**[3]. Về án phí:** Ông Mậu, bà Thuận là người cao tuổi được miễn án phí; giữ nguyên quyết định của cấp sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm. Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tạm ứng án phí đã nộp được đối trừ với nghĩa vụ án phí phải chịu.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Căn cứ vào:**

- Các Điều: 147, 148; khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Các Điều: 118 Bộ luật dân sự 1995; Điều 467, Điều 722, Điều 723, Điều 724, Điều 725, Điều 726 ; Điều 692 Bộ luật dân sự 2005; khoản 3 Điều 188 Luật đất đai 2013; Điều 212 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 2 Luật người cao tuổi. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

**Xử:** Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Đặng Kim Thắng. Sửa một phần bản án dân sự số 29/2022/DSST ngày 23/6/2022 của TAND huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội. Quyết định cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của ông Đặng Kim Mậu.
2. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 1085.2013/HĐTC ngày 15/7/2013 lập tại Văn phòng công chứng Toàn Tâm. Không giải quyết hậu quả của hợp đồng vì các bên đương sự không yêu cầu.
3. Xác định quyền sử dụng 931m<sup>2</sup> đất tại thửa đất ở số 626 diện tích 485 m<sup>2</sup> và thửa đất vườn số 627 diện tích 446m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 9088234 tại xóm Chùa, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, Hà Nội là tài sản chung của vợ chồng ông Đặng Kim Mậu – bà Nguyễn Thị Thuận. Ghi nhận sự tự nguyện phân chia của ông Đặng Kim Mậu và bà Nguyễn Thị Thuận cụ thể như sau:

**3.1.** Chia (Giao) cho anh Đặng Kim Thắng được quyền quản lý, sử dụng 136 m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 626, tờ bản đồ 10 được giới hạn bởi các điểm: 3,4,17,18,3 trong sơ đồ kèm theo bản án. Vợ chồng anh Đặng Kim Thắng - chị Trần Thị Dinh và các con của anh Thắng – chị Dinh là: Đặng Thị Kim Nhung, Đặng Kim Hương, Đặng Kim Toàn được quyền sở hữu nhà 02 tầng và các công trình khác gắn liền trên đất do vợ chồng anh xây dựng tại: Xóm Chùa, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội.

**3.2.** Chia (Giao) cho chị Đặng Thị Thúy được quyền quản lý, sử dụng 116,4m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 626, tờ bản đồ 10 tại: Xóm Chùa, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội; được giới hạn bởi các điểm: 4,5,6,16,17,4 trong sơ đồ kèm theo bản án.

Buộc anh Đặng Kim Thắng phải có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ phần tài sản do vợ chồng anh đã xây dựng trên phần đất nay đã giao cho chị Đặng Thị Thúy trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

**3.3.** Chia (Giao) cho anh Đặng Kim Châu được quyền quản lý, sử dụng 133m<sup>2</sup> đất vườn tại thửa đất số 627, tờ bản đồ 10, được giới hạn bởi các điểm: 12,13,14,19,20,21,12 trong sơ đồ kèm theo bản án. Vợ chồng anh Đặng Kim Châu-chị Nguyễn Thị Xuyên và các con của anh Châu – chị Xuyên là: Đặng Kim Hiếu Hùng, Đặng Kim Quang Long được quyền sở hữu nhà 02 tầng và các công trình khác gắn liền trên đất do vợ chồng anh xây dựng tại: xóm Chùa, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội;

**3.4.** Chia (Giao) cho chị Đặng Thị Lý được quyền quản lý, sử dụng 111,6m<sup>2</sup> đất vườn tại thửa đất số 627, tờ bản đồ 10 và được sở hữu nhà cấp bốn trên đất do chị Lý xây dựng tại: Xóm Chùa, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội; được giới hạn bởi các điểm: 7,8,9,10,11,20,19,7 trong sơ đồ kèm theo bản án.

**3.5.** Chia (Giao) cho bà Nguyễn Thị Thuận được quyền quản lý, sử dụng 106,8m<sup>2</sup> đất vườn tại thửa đất số 627, tờ bản đồ 10 tại: Xóm Chùa, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội; được giới hạn bởi các điểm 11,12,21,20,11 trong sơ đồ kèm theo bản án.

Ghi nhận việc bà Nguyễn Thị Thuận và anh Đặng Kim Châu tự nguyện thỏa thuận không buộc anh Châu phải tháo dỡ tài sản do anh Châu đã xây dựng trên phần đất nay đã giao cho bà Thuận.

**3.6.** Chia (Giao) cho ông Đặng Kim Mậu được quyền quản lý, sử dụng 232,6m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 626; được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,18,1 trong sơ đồ kèm theo bản án và 94,6m<sup>2</sup> đất vườn tại thửa đất số 627; được giới hạn bởi các điểm 6,7,19,14,15,16,6 trong sơ đồ kèm theo bản án cùng tờ bản đồ 10, tại: Xóm Chùa, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội.

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận không yêu cầu thanh toán chênh lệch tài sản của các đương sự.

#### **4. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật:**

**4.1.** Đương sự được chia (giao) quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn đất tại điểm 3.1 đến điểm 3.6 khoản 3 Quyết định bản án có quyền, nghĩa vụ chủ động đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai và đề nghị cấp mới (hoặc điều chỉnh, đính chính lại tên chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối phần tài sản được chia (giao) và tự mở lối đi riêng.

**4.2.** Khi có yêu cầu, người đang quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 9088234 có quyền, nghĩa vụ giao lại cho Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; điều chỉnh lại tên chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản theo Quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật. Trường hợp người đang quản lý không giao hoặc không thể giao lại được thì Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện theo quy định của Luật thi hành án dân sự và Điều 28 Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ.

#### **5. Về án phí:**

**5.1.** Miễn án phí dân sự cho ông Đặng Kim Mậu và bà Nguyễn Thị Thuận.

**5.2.** Buộc anh Đặng Kim Thắng phải chịu 40.560.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0020554 ngày 29/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh,

Thành phố Hà Nội. Còn phải nộp tiếp 40.260.000 (Bốn mươi triệu, hai trăm sáu mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

**4.3. Buộc** anh Đặng Kim Châu phải nộp 19.950.000 (Mười chín triệu, chín trăm năm mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

**4.4. Buộc** chị Đặng Thị Thúy phải nộp 36.440.000 (Ba mươi sáu triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

**4.5. Buộc** chị Đặng Thị Lý phải nộp 16.740.000 (Mười sáu triệu, bảy trăm bốn mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

*Trưởng 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều: 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

Án xử công khai phúc thẩm, có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Thành phố Hà Nội;
- TAND huyện Mê Linh;
- CCTHADS huyện Mê Linh;
- Cục THADS Tp. Hà Nội;
- Lưu HSVA/ VP.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Đỗ Minh Hoàng**

**Sơ đồ kỹ thuật thửa đất kèm theo bản án dân sự phúc thẩm số: 153/2023/DS-PT  
ngày : 31/03/2023 của TAND Tp. Hà Nội**

**Địa chỉ: Xóm Chùa, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội**

**1. Chia (Giao) cho anh Đặng Kim Thắng được quyền quản lý, sử dụng 136 m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 626, tờ bản đồ 10, được giới hạn bởi các điểm: 3,4,17,18,3.**

**2. Chia (Giao) cho chị Đặng Thị Thúy được quyền quản lý, sử dụng 116,4m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 626, tờ bản đồ 10, được giới hạn bởi các điểm: 4,5,6,16,17,4.**

**3. Chia (Giao) cho anh Đặng Kim Châu được quyền quản lý, sử dụng 133m<sup>2</sup> đất vườn tại thửa đất số 627, tờ bản đồ 10, được giới hạn bởi các điểm:12,13,14,19,20,21,12.**

4. Chia (Giao) cho chị Đặng Thị Lý được quyền quản lý, sử dụng 111,6m<sup>2</sup> đất vườn tại thửa đất số 627, tờ bản đồ 10; được giới hạn bởi các điểm: 7,8,9,10,11,20,19,7.

5. Chia (Giao) cho bà Nguyễn Thị Thuận được quyền quản lý, sử dụng 106,8m<sup>2</sup> đất vườn tại thửa đất số 627, tờ bản đồ 10; được giới hạn bởi các điểm 11,12,21,20,11.

6. Chia (Giao) cho ông Đặng Kim Mậu được quyền quản lý, sử dụng 232,6m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 626; được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,18,1 và 94,6m<sup>2</sup> đất vườn tại thửa đất số 627; được giới hạn bởi các điểm 6,7,19,14,15,16,6, cùng tờ bản đồ 10.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Đỗ Minh Hoàng**

- Các đương sự;
- VKSND Tp. Hà Nội;
- TAND huyện Mê Linh;
- Chi cục THADS huyện Mê Linh;

- Cục THADS Tp.HN

- Lưu hồ sơ/ Lưu VP.

**Đỗ Minh Hoàng**