

Bản án số: 247/2021/DS-PT  
Ngày: 17- 6 - 2021  
V/v tranh chấp chia tài sản chung.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Mai Tiến Dũng**  
*Các Thẩm phán:* Bà **Trần Thị Liên Anh**  
Ông **Lê Thanh Bình**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Phạm Thị Thùy Trang** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:**  
Bà **Nguyễn Thị Ngọc Lan** - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 646/2020/TLPT-DS ngày 31 tháng 12 năm 2020 về việc: Tranh chấp chia tài sản chung.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 85/2020/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 175/2021/QĐ-PT ngày 29 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông **Quách Quang Đông**, sinh năm 1959; (vắng mặt)

Địa chỉ: Xóm 3, xã Tràng Đà, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

**Bị đơn có yêu cầu phản tố:** Bà **Nguyễn Thị Mão**, sinh năm 1963; (có mặt)

Địa chỉ: Thôn Hạ Lôi, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

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

1. Chị **Quách Thị Hợi**, sinh năm 1983; (vắng mặt)
2. Anh **Quách Quang Dương**, sinh năm 1985; (có mặt)
3. Chị **Đặng Thị Phụng**, sinh năm 1990; (vắng mặt)
4. Cháu **Quách Khánh Chi**, sinh năm 2010;
5. Cháu **Nguyễn Thành Đạt**, sinh năm 2009;

Đều trú tại: Thôn Hạ Lôi, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của cháu **Chi** là: Anh **Quách Quang Dương**, sinh năm 1985 và chị **Đặng Thị Phụng**, sinh năm 1990;

Người đại diện hợp pháp của cháu **Đạt** là: chị **Quách Thị Hợi**, sinh năm 1983;

*Do có kháng cáo của nguyên đơn là ông Quách Quang Đông, bị đơn là bà Nguyễn Thị Mão và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Quách Quang Dương.*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

***Tại đơn khởi kiện, các bản khai, các buổi làm việc tiếp theo cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Quách Quang Đông trình bày:*** Ông kết hôn với bà Mão từ năm 1982, ngày 02/6/1983, bố ông là cụ Quách Quang Bảy (cụ Bảy chết năm 2017), có mua diện tích 01 sào 03 thước đất thổ cư của cụ Quách Thị Tý. Việc mua bán được thể hiện ở giấy chuyển nhượng có người làm chứng. Năm 1986 cụ Bảy cho ông Đông và bà Mão ra ở để giữ đất. Khoảng năm 1988 có việc đổi đất làm đường liên xóm cho xã nên diện tích đất có trên bản đồ thành các thửa số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 tại xóm Bàng, thôn Hạ Lôi, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội như hiện nay. Do mâu thuẫn vợ chồng nên năm 1998 ông và bà Mão đã được Tòa án nhân dân huyện Mê Linh giải quyết ly hôn. Theo bản án ly hôn sơ thẩm số 41/DSST ngày 18/12/1998 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc đã nêu rất rõ: “Chấp nhận sự thỏa thuận của hai bên về những điểm sau: Về tài sản chung: gồm có nhà mái bằng 03 gian, 03 gian công trình phụ làm trên đất đứng tên cụ Bảy và khoản nợ cụ Bảy 8000 viên gạch...”. Phần diện tích đất còn lại Tòa án không xem xét. Tòa án giải quyết chia cho bà Mão ½ nhà có gian gác xép và chia cho ông 02 gian nhà bên trong cùng lối đi chung trước nhà, còn phần đất xác định là của cụ Bảy mua, ai ở đất nào thì trả tiền cho cụ Bảy thì mới được sử dụng nhưng bà Mão không trả tiền cho bố ông, nên gia đình ông đã tranh chấp với bà Mão từ nhiều năm nay và qua nhiều cấp Tòa án đã xét xử. Đến năm 2018 Tòa án nhân dân huyện Mê Linh xét xử tại Bản án số 10/2018/DS-ST, không đồng ý với bản án trên, các bên đã kháng cáo, năm 2019 Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử tại bản án số 88/2019/DS-PT ngày 23/4/2019 xác định một phần thửa đất số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 (Nay là một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 38 - Năm 2006) có diện tích 282,4 m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm (9,4,5,6,7,8,9), tại: Xóm Bàng, thôn Hạ Lôi, xã Mê Linh, huyện Mê Linh thuộc quyền sử dụng của ông Quách Quang Đông và bà Nguyễn Thị Mão.

Sau khi xét xử xong, ngày 18/7/2019 cơ quan Thi hành án huyện Mê Linh đã thi hành bản án và giao diện tích 282,4 m<sup>2</sup> đất trên cho ông và bà Mão quản lý (ông Quách Quang Anh đã trả cho ông và bà Mão) nhưng bà Mão không trả đất cho ông, nay ông đề nghị Tòa án huyện Mê Linh giải quyết chia tài sản chung của ông và bà Mão gồm diện tích 282,4 m<sup>2</sup> thửa đất số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 (Nay là một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 38 - Năm 2006) được giới hạn bởi các điểm (9,4,5,6,7,8,9), để ông sử dụng 1/2 diện tích. Đối với việc bị đơn phản tố cho rằng đất

của vợ chồng đã được chia từ năm 1998 khi ông và bà Mão ly hôn nên không còn đất để trả nên ông không nhất trí và giữ nguyên quan điểm như đã trình bày.

***Tại đơn phản tố, đơn phản tố bổ sung, bản khai, các buổi làm việc tiếp theo cũng như tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị Mão trình bày:*** Bà và ông Đông kết hôn năm 1982, bà mua đất của cụ Quách Thị Tý (chị gái cụ Bảy) có con trai là ông Ất (tức Việt) có diện tích là 01 sào 03 thước tại: Xóm Bàng, thôn Hạ Lôi, xã Mê Linh, huyện Mê Linh với giá 27.000đ (hai bảy nghìn đồng). Nguồn tiền là do bố đẻ của bà cho, bà là người trả tiền đất cho mẹ con cụ Tý ngày 02/6/1983, sau khi mua đất xong hàng năm bà vẫn đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước. Năm 1984 bà làm nhà, năm 1985 bà ra ở riêng trên phần đất đã mua và làm nhà, năm 1986 UBND xã đo lại diện tích đất của các hộ dân, năm 1990 Nhà nước mở rộng đường xóm có lấy vào một phần đất của bà và đền bù cho gia đình bà đất khu thùng gạch liền kề với đất của bà nên mảnh đất của bà phân thành 02 thửa 503 và 504, tờ bản đồ số 17-299 có tổng diện tích là 497,7m<sup>2</sup> (Nay là một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 38- năm 2006) đứng tên bà là chủ sử dụng từ đó đến nay. Năm 1998, bà và ông Đông ly hôn, tại bản án số 41/DSST ngày 18/12/1998 của TAND huyện Mê Linh đã chia hết cho bà và ông Đông. Phần của ông Đông 02 gian nhà mái bằng phía trong và được quyền sử dụng đất trong khuôn viên 02 gian nhà đó. Phần của bà được quyền sử dụng 01 gian nhà mái bằng có gác xếp phía cổng vào, ba gian công trình phụ, đất trên các công trình đó và khoảng trống đất đã xây từ đầu gian nhà có gác xếp ra đến cổng (cổng trước đây đi từ phí trước nhà đi vào giáp đất nhà anh Hưng Tiến). Bản án ly hôn có hiệu lực pháp luật, cụ Bảy lại khởi kiện muốn cướp 282,4m<sup>2</sup> đất của bà, Tòa án các cấp đã nhiều lần xét xử từ năm 2002 đến nay, năm 2018 TAND huyện Mê Linh xét xử và năm 2019 TAND thành phố Hà Nội xét xử đều bác đơn của cụ Bảy. Như vậy, bà là người quản lý và sử dụng 02 thửa 503 và 504, tờ bản đồ số 17-299 có tổng diện tích đo thực tế là 497,7m<sup>2</sup> (Nay là một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 38- năm 2006) có sơ đồ kèm theo như bản án đã tuyên. Tòa án thành phố Hà Nội tuyên 282,4m<sup>2</sup> là tài sản chung của bà và ông Đông để bác đơn khởi kiện của ông Bảy nhưng bà khẳng định tài sản chung của vợ chồng chỉ xác định từ trước năm 1998, từ năm 1998 sau khi giải quyết ly hôn bà và ông Đông không còn là vợ chồng nữa, diện tích 282,4m<sup>2</sup> đất là của bà, ngày 18/7/2019 đã được Thi hành án huyện Mê Linh giao tài sản cho bà quản lý sử dụng chứ không giao cho ông Đông một mét vuông đất nào, ông Đông chỉ được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong Bản án.

Nay ông Đông khởi kiện đòi chia diện tích là 282,4m<sup>2</sup> tại thửa đất số 503 và 504, tờ bản đồ số 17-299 (Nay là một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 38- năm 2006) bà không nhất trí vì thửa đất đó là của bà, bà và ông Đông không còn là vợ chồng từ năm 1998 nên không còn tài sản chung để chia. Bà Mão đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của nguyên đơn và bảo vệ quyền lợi cho gia đình bà.

***Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đứng về phía bị đơn chị Phượng, anh Dương, chị Hợi, cháu Khánh Chi, cháu Thành Đạt đều có lời khai trình bày:***

Việc ông Đông và bà Mão ly hôn từ lâu (1998), bản án đã chia cụ thể và đã có hiệu lực pháp luật từ lâu, tài sản của bà Mão vẫn do bà Mão quản lý và sử dụng vì bà Mão là người mua đất và trả tiền đất cho mẹ con cụ Tý, nay ông Đông khởi kiện đề nghị Tòa án huyện Mê Linh giải quyết chia tài sản chung của ông và bà Mão gồm diện tích 282,4m<sup>2</sup> thửa đất số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 (Nay là một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 38 - Năm 2006) được giới hạn bởi các điểm (9,4,5,6,7,8,9), để ông Đông sử dụng là không đúng vì tài sản đã được chia từ năm 1998 nay không còn nên ông Đông đòi chia là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi cho bà Mão và gia đình vì đó là tài sản của bà Mão, gia đình bà Mão đã quản lý và sử dụng từ lâu, bản thân ông Đông không có quyền lợi gì đối với phần diện tích đất trên.

***Người làm chứng ông Quách Quang Anh có bản khai:***

Tại bản án số 88/DSPT ngày 23/4/2019 của TAND Thành phố Hà Nội đã quyết định một phần thửa đất số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 (Nay là một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 38 - Năm 2006) có diện tích 282,4m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm (9,4,5,6,7,8,9), tại: Xóm Bàng thôn Hạ Lôi, xã Mê Linh, huyện Mê Linh thuộc quyền sử dụng của ông Quách Quang Đông và bà Nguyễn Thị Mão. Ông Quách Quang Đông và bà Nguyễn Thị Mão phải thanh toán cho ông Quách Quang Anh số tiền 24.410.800đ (Hai mươi tư triệu bốn trăm mười nghìn tám trăm đồng). Theo phần: Ông Đông thanh toán số tiền 12.205.400đ; bà Mão thanh toán số tiền 12.205.400đ. Sau khi xét xử phúc thẩm xong ông Đông, bà Mão đã thanh toán tiền cho ông đầy đủ, ngày 18/7/2019 ông Đông, bà Mão đã được cơ quan Thi hành án huyện Mê Linh thi hành bản án và giao diện tích 282,4m<sup>2</sup> thửa đất số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 (Nay là một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 38 - Năm 2006) được giới hạn bởi các điểm (9,4,5,6,7,8,9), tại: Xóm Bàng, thôn Hạ Lôi, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội. Toàn bộ thửa đất trên nay bà Mão đang quản lý, ông Quách Quang Anh không quản lý, không còn liên quan gì đến thửa đất trên.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2020/ DS-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội đã quyết định:***

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Quách Quang Đông.
2. Xác định diện tích 282,4 m<sup>2</sup> tại một phần thửa đất số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 (Nay là một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 38 - Năm 2006) tại: Xóm Bàng, thôn Hạ Lôi, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội là tài sản chung của ông Quách Quang Đông và bà Nguyễn Thị Mão.

Chia cụ thể như sau:

\* Giao cho ông Quách Quang Đông được quản lý, sử dụng 96m<sup>2</sup> đất tại một phần thửa đất số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 (Nay là một phần thửa đất số 26, tờ

bản đồ 38 - Năm 2006), tại: Xóm Bàng, thôn Hạ Lôi, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, đất có các chiều tiếp giáp như sau:

Phía Tây bắc giáp đất bà Mão có chiều dài là 12,29 m.

Phía Tây nam giáp đường liên xóm có chiều dài là 8,55 m.

Phía Đông nam giáp đường ngõ xóm có chiều dài là 9,71 m.

Phía Đông bắc giáp đất ông bà Hà Bình và ông bà Hương Tuyền có chiều dài là 9,05 m (được giới hạn bởi các điểm GHDEFG, có sơ đồ đất kèm theo).

\* Giao cho bà Nguyễn Thị Mão được quản lý, sử dụng 90m<sup>2</sup> đất công sức + 96,4m<sup>2</sup> được chia = 186,4m<sup>2</sup> đất tại một phần thửa đất số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 (Nay là một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 38 - Năm 2006), tại: Xóm Bàng, thôn Hạ Lôi, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, đất có các chiều tiếp giáp như sau:

Phía Tây bắc giáp phần đất bà Mão đang ở có chiều dài là 15,38 m.

Phía Tây nam giáp đường liên xóm có chiều dài là 13,63 m.

Phía Đông nam giáp đất ông Đông có chiều dài là 12,29 m.

Phía Đông bắc giáp đất ông bà Hà Bình và ông bà Hương Tuyền có chiều dài là 13,53 m (được giới hạn bởi các điểm ABCHGA, có sơ đồ đất kèm theo).

3. Buộc bà Nguyễn Thị Mão có trách nhiệm di chuyển toàn bộ tài sản, cây cối lâm lộc trên phần đất của ông Đông để trả lại 96m<sup>2</sup> đất cho ông Quách Quang Đông.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố, yêu cầu phản tố bổ sung của bà Nguyễn Thị Mão.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, án phí và quyền kháng cáo, thi hành án của các đương sự.

Không đồng ý với quyết định của bản án dân sự sơ thẩm các đương sự kháng cáo.

- Theo đơn kháng cáo đề ngày 16/9/2020 của nguyên đơn là ông Quách Quang Đông kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm. Đề nghị xem xét chia tài sản sau ly hôn theo luật quy định. Chia đôi phần đất 284,2m<sup>2</sup> cho ông Đông và bà Mão.

- Theo đơn kháng cáo đề ngày 19/9/2020 của bị đơn là bà Nguyễn Thị Mão, ngày 29/9/2020 của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Quách Quang Dương kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm. Đề nghị xử bác đơn khởi kiện của ông Quách Quang Đông trả lại 96m<sup>2</sup> đất cho gia đình bà Mão, anh Dương.

*Tại phiên toà phúc thẩm*, nguyên đơn kháng cáo vắng mặt. Bà Mão và anh Dương giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận giải quyết vụ kiện, không xuất trình tài liệu chứng cứ khác.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà phát biểu quan điểm:*

Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký Toà án và các đương sự và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ

luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Quách Quang Đông do vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai mà không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mão và anh Quách Quang Dương không có căn cứ đề nghị HĐXX không chấp nhận và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ kiện, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1] Về tố tụng:** Các đương sự nộp đơn kháng cáo và tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm trong thời hạn quy định của pháp luật nên được chấp nhận đơn kháng cáo hợp lệ.

Ngày 29/4/2021 Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, thời gian mở phiên tòa 08h45 ngày 14 tháng 5 năm 2021. Tại phiên tòa vắng mặt ông Đông, bà Mão chị Hợi, chị Phụng. Hội đồng xét xử Quyết định hoãn phiên tòa. Thời gian mở lại phiên tòa 08h45 ngày 24 tháng 5 năm 2021. Quyết định hoãn phiên tòa đã được tổng đạt hợp lệ cho các đương sự. Ông Đông gửi đơn xin hoãn phiên tòa ngày 24 tháng 5 năm 2021 vì lý do sức khỏe và vắng mặt. Hội đồng xét xử Quyết định hoãn phiên tòa. Thời gian mở lại phiên tòa 08h45 ngày 17 tháng 6 năm 2021. Quyết định hoãn phiên tòa đã được tổng đạt hợp lệ cho các đương sự. Tại phiên tòa vắng mặt ông Đông. Hội đồng xét xử xét thấy ông Đông vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 3, không có lý do nên được coi là từ bỏ việc kháng cáo. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Quách Quang Đông.

**[2] Về nội dung:** Xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mão, anh Quách Quang Dương. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

**[2.1]. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:**

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/DSST ngày 12/10/2018 của TAND huyện Mê Linh và Bản án dân sự phúc thẩm số 88/DSPT ngày 23/4/2019 của TAND thành phố Hà Nội đều xác định: Diện tích đất đang tranh chấp trước đây là của cụ Quách Thị Tý (chị gái cụ Bảy). Ngày 02/6/1983, cụ Quách Thị Tý và anh Xuân Việt (con cụ Tý) có làm “*Giấy nhượng bớt đất thổ cư*” để nhượng lại cho cụ Quách Quang Bảy diện tích 01 sào 3 thước tại xóm Bàng, thôn Hạ Lôi, xã Mê Linh, huyện Mê Linh với giá 27.000đ. Khoảng cuối năm 1983 cụ Bảy cho con trai Quách Quang Đông và con dâu Nguyễn Thị Mão ra ở để giữ đất. Thời gian chung sống, ông Đông và bà Mão xây dựng 03 gian nhà và 03 gian công trình phụ. Năm 1986, địa phương có việc đổi đất

làm đường và đo lại diện tích đất, nên diện tích đất này trên bản đồ thành các thửa số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 tại xóm Bàng, thôn Hạ Lôi, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, tên sử dụng là bà Nguyễn Thị Mão, loại đất theo Sổ Mục kê xác định là đất thổ cư (*Bản đồ đo đạc năm 2006, xác định 02 thửa đất trên là thửa 26, tờ bản đồ 38*). Tháng 12/1998 ông Đông, bà Mão ly hôn, Bản án ly hôn sơ thẩm số 41/DSST ngày 18/12/1998 của TAND huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc đã nhận định: “Về đất ở: Anh Đông, chị Mão, cụ Bảy (bố đẻ anh Đông) đều xác nhận do bố mẹ anh Đông mua, hiện trên sổ quản lý ruộng đất vẫn đứng tên cụ Bảy là chủ hộ nên không thể coi là đất của vợ chồng để chia được. Tại lời khai của cụ Bảy (bố anh Đông) thì cụ Bảy chỉ cho anh chị đất trong phạm vi khuôn viên của 3 gian nhà mái bằng và 3 gian công trình phụ. Số đất nằm ngoài phạm vi trên thuộc quyền của cụ. Chính vì hiểu được điều này nên cả chị Mão và anh Đông đều chấp nhận chỉ được sử dụng đất trong phạm vi nhà mình được sở hữu cũng như nhà ngang, công trình phụ. Diện tích đất còn lại thuộc quyền quản lý của bố chồng nên việc cụ Bảy cho ai được quyền sử dụng tiếp, diện tích rộng hay hẹp là thuộc của cụ, Tòa không thể bắt cụ phải cho chị Mão hay anh Đông được”. Tại phần Quyết định Bản án số 41/DSST ngày 18/12/1998 đã quyết định:

“Chấp nhận sự thỏa thuận của các bên về các điểm sau:

1. ....

2. Về tài sản chung: Gồm có 1 nhà mái bằng 3 gian, 3 gian công trình phụ làm trên đứng tên cụ Bảy (bố anh Đông) .....

- Phần anh Đông: Được quyền sở hữu hai gian nhà mái bằng phía trong và được quyền sử dụng ở trong khuôn viên ở trong nhà đó.

- Phần chị Mão: Được quyền sở hữu 1 gian nhà mái bằng có gác xép phía giáp cổng vào; 03 gian công trình phụ và được quyền sử dụng đất của 3 gian công trình phụ, đất của 1 gian nhà mái bằng và khoảng đất trống đã xây dựng từ đầu gian nhà có gác xép ra đến cổng. Ranh giới nhà mái bằng phần của anh Đông, chị Mão được xác định bởi bức tường xây ngăn cách giữa hai gian phía trong với gian ngoài.

Lối vào cổng đã xây hiện nay được xác định là lối đi chung anh Đông, chị Mão nên chị Mão không được xây chắn, ngăn cản việc đi lại của anh Đông”.

Phần nhận định của bản án đã xác định đất của cụ Bảy nhưng phần quyết định bản án trên không quyết định gì về phần diện tích đất còn lại thuộc quyền sử dụng của ai.

Các bên vẫn tranh chấp diện tích đất 282,4m<sup>2</sup> đất trên từ năm 2002 cho đến nay qua nhiều cấp xét xử nhiều lần, đến 2018 TAND huyện Mê Linh xét xử lại, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/DSST ngày 12/10/2018 của TAND huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội đã quyết định:

“ 1.1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn cụ Quách Quang Bảy về “Tranh chấp mốc giới” và “Tranh chấp quyền sử dụng

đất” với bị đơn bà Nguyễn Thị Mão {Đối với một phần thửa đất số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 (Nay là một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 38 - Năm 2006) có diện tích 282,4m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm (9,4,5,6,7,8,9), có sơ đồ hiện trạng kèm theo, tại: Xóm Bàng thôn Hạ Lôi, xã Mê Linh, huyện Mê Linh}. Trị giá thửa đất là 847.200.000đ (Tám trăm bốn mươi bảy triệu hai trăm nghìn đồng).

1.2 Xác định một phần thửa đất số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 (Nay là một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 38 - Năm 2006) có diện tích 282,4m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm (9,4,5,6,7,8,9), tại: Xóm Bàng thôn Hạ Lôi, xã Mê Linh, huyện Mê Linh thuộc quyền sử dụng của ông Quách Quang Đông và bà Nguyễn Thị Mão (có sơ đồ hiện trạng kèm theo)...”.

Không đồng ý với Bản án dân sự sơ thẩm số 10/DSST ngày 12/10/2018 của TAND huyện Mê Linh, các đương sự kháng cáo, tại Bản án Dân sự phúc thẩm số 88/DSPT ngày 23/4/2019 của TAND thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Xử: không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Quách Quang Anh, ông Quách Quang Đông, bà Nguyễn Thị Mão; giữ nguyên bản án sơ thẩm cụ thể như sau:

“ 1.1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn cụ Quách Quang Bấy về “Tranh chấp mốc giới” và “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bị đơn bà Nguyễn Thị Mão đối với một phần thửa đất số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 (Nay là một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 38 - Năm 2006) có diện tích 282,4m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm (9,4,5,6,7,8,9), có sơ đồ hiện trạng kèm theo, tại: Xóm Bàng thôn Hạ Lôi, xã Mê Linh, huyện Mê Linh. Trị giá thửa đất là 847.200.000đ (Tám trăm bốn mươi bảy triệu hai trăm nghìn đồng).

1.2 Xác định một phần thửa đất số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 (Nay là một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 38 - Năm 2006) có diện tích 282,4m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm (9,4,5,6,7,8,9), tại: Xóm Bàng thôn Hạ Lôi, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng của ông Quách Quang Đông và bà Nguyễn Thị Mão (có sơ đồ hiện trạng kèm theo)...”.

Sau khi xét xử xong, ngày 18/7/2019 cơ quan Thi hành án huyện Mê Linh đã thi hành bản án và giao diện tích 282,4m<sup>2</sup> thửa đất số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 (Nay là một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 38 - Năm 2006) được giới hạn bởi các điểm (9,4,5,6,7,8,9), tại: Xóm Bàng thôn Hạ Lôi, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội trên cho ông Quách Quang Đông và bà Nguyễn Thị Mão. Sau khi được cơ quan Thi hành án giao diện tích đất trên, bà Mão không trả phần đất cho ông Đông, ông Đông khởi kiện là có căn cứ được chấp nhận. Tuy nhiên khi chia tài sản chung cần xem xét như sau, ban đầu khi mua thửa đất có diện tích 01 sào 3 thước (tức 432m<sup>2</sup>), bà Mão là người trực tiếp sử dụng và có công trông nom tôn tạo thửa đất, năm 1986 địa phương làm đường có việc đổi đất cho bà Mão phần thưng đất trũng (thùng lò gạch), bà Mão là người trực tiếp ở và phải đổ đất tôn tạo mới có tổng



diện tích 497,7m<sup>2</sup> đất như hiện nay (*vượt so với diện tích mua lúc ban đầu 65m<sup>2</sup>*). Năm 1998 khi ông Đông, bà Mão ly hôn, Tòa án đã chia tài sản cho các bên, riêng phần diện tích 282,4m<sup>2</sup> đất, bản án dân sự sơ thẩm số 10/DSST ngày 12/10/2018 của TAND huyện Mê Linh và tại bản án dân sự phúc thẩm số 88/DSPT ngày 23/4/2019 của TAND thành phố Hà Nội xác định là tài sản chung của ông Đông, bà Mão chưa chia, diện tích đất trên vẫn do bà Mão quản lý, sử dụng, nay cần xem xét trích cho bà Mão công trồng nom, tôn tạo thửa đất, Trong trường hợp này Hội đồng xét xử xác định phần công sức đó tương đương 90m<sup>2</sup>, phần còn lại là 192,4 m<sup>2</sup> chia cho ông Đông được 96 m<sup>2</sup>, bà Mão được 96,4 m<sup>2</sup>.

Buộc bà Nguyễn Thị Mão có trách nhiệm di chuyển toàn bộ tài sản, cây cối lâm lộc trên đất để trả lại 96m<sup>2</sup> đất cho ông Quách Quang Đông. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định như trên là có căn cứ.

[2.2]. *Về yêu cầu phản tố, phản tố bổ sung của bị đơn*, bà Mão cho rằng đất của vợ chồng đã được chia từ năm 1998 khi ông Đông và bà Mão ly hôn, tại bản án số 10/DSST, bản án số 88/DSPT chỉ xác định ông Đông là người liên quan, khi thi hành án cũng giao tài sản cho bà chứ không giao cho ông Đông nên không còn đất để trả cho ông Đông và xét nguyện vọng của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn đều không có yêu cầu độc lập gì, đều đề nghị Tòa án xử bác đơn của ông Đông để bảo vệ quyền lợi cho bà Mão và gia đình, HĐXX thấy: Trong suốt quá trình giải quyết tranh chấp giữa các bên từ năm 2002 đến nay qua nhiều lần xét xử bằng các bản án, căn cứ vào Bản án số 10/DSST ngày 12/10/2018 của TAND huyện Mê Linh khi xét xử lại và Bản án số 88/DSPT ngày 23/4/2019 của TAND thành phố Hà Nội đã quyết định: “*Xác định một phần thửa đất số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 (Nay là một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 38 - Năm 2006) có diện tích 282,4 m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm (9,4,5,6,7,8,9), tại: Xóm Bàng thôn Hạ Lôi, xã Mê Linh, huyện Mê Linh thuộc quyền sử dụng của ông Quách Quang Đông và bà Nguyễn Thị Mão*”, tại biên bản về việc bàn giao tài sản cũng đã thể hiện rõ người được thi hành án là bà Nguyễn Thị Mão và ông Quách Quang Đông. Như vậy xác định 282,4m<sup>2</sup> đất tại một phần thửa đất số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 (Nay là một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 38 - Năm 2006) tại: Xóm Bàng, thôn Hạ Lôi, xã Mê Linh, huyện Mê Linh thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Quách Quang Đông và bà Nguyễn Thị Mão, việc bà Mão phản tố và nguyện vọng của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2.3]. *Về kết quả thẩm định, định giá tài sản ngày 02/7/2020*: Tại biên bản thẩm định, định giá tài sản xác định đất ở có trị giá: 10.000.000đ/m<sup>2</sup>, trên phần đất tranh chấp có các tài sản gồm: Toàn bộ phần đất đều được làm kèo sắt và lợp mái tôn phía trên. Trên đất có sân bê tông; cổng sắt; 01 lán tạm để xe; 02 đoạn tường bao; 02 đoạn rào sắt; 07 cây bưởi, 01 cây hồng xiêm, 01 cây quất, 02 cây đu đủ, 01 cây hoa giấy,

01 cây mít, 01 cây ổi (các tài sản trên đều do bà Mão và các con tạo dựng năm 2019, 2020). Tòa án cấp sơ thẩm xem xét để giao cho bà Mão phần đất có lán để xe, có nhiều tài sản trên đất và công đi vào thửa đất giáp phần đất bà Mão đang ở, buộc bà Mão phải di chuyển toàn bộ cây cối và tài sản trên đất để trả lại đất trống cho ông Đông là phù hợp.

[2.4]. *Về chi phí tố tụng*: Về chi phí xác minh thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định, định giá tài sản nguyên đơn nộp số tiền 7.000.000đ (bảy triệu đồng) đã được thanh toán tại biên bản ngày 15/6/2020 và ngày 04/8/2020, phía nguyên đơn xin tự nguyện chịu toàn bộ nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.5]. *Về án phí sơ thẩm*: Theo biên bản định giá, đất có trị giá 10.000.000đ/m<sup>2</sup>, ông Đông được hưởng 96m<sup>2</sup> x 10.000.000đ/m<sup>2</sup> = 960.000.000đ, ông Đông phải nộp 42.400.000đ. Căn cứ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết 326 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án, HĐXX xem xét miễn toàn bộ tiền án phí cho ông Đông. Hoàn trả ông Quách Quang Đông số tiền 7.000.000đ (bảy triệu đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009366 ngày 02/01/2020 Tại Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Mê Linh.

Bà Mão được hưởng 186,4m<sup>2</sup> x 10.000.000đ/m<sup>2</sup> = 1.864.000.000đ, bà Mão phải nộp 67.920.000đ tiền án phí. Bà Mão có đơn xin miễn giảm án phí và nộp sổ khám chữa bệnh cùng các giấy tờ liên quan đến việc điều trị bệnh từ năm 2014 đến nay và trình bày bà đã hết khả năng lao động và có bệnh tật trong người. Theo quy định tại Điều 187 bộ luật Lao động năm 2012 quy định tuổi nghỉ hưu của lao động nữ đủ 55 tuổi; tại điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị Quyết 326 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án quy định ... người cao tuổi ... được miễn án phí; Tại Điều 2 Luật người cao tuổi quy định người cao tuổi là người từ đủ 60 tuổi trở lên. Như vậy bà Mão không thuộc trường hợp được miễn án phí. Tuy nhiên, bà Mão sinh ngày 22/02/1963 đến nay đã bước sang tuổi 58, từ năm 2014 đến nay bà Mão thường xuyên ốm đau nên giảm cho bà Mão 50% án phí, vậy bà Mão còn phải nộp là 33.960.000đ được trừ số tiền 7.000.000đ (bảy triệu đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009446 ngày 05/3/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh. Bà Mão còn phải nộp tiếp 26.960.000đ (*hai mươi sáu triệu, chín trăm sáu mươi nghìn đồng*).

Nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Bà Nguyễn Thị Mão, anh Quách Quang Dương kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm. Đề nghị xử bác đơn khởi kiện của ông Quách Quang Đông trả lại 96m<sup>2</sup> đất cho gia đình bà Mão, anh Dương là không có căn cứ. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mão và anh Quách Quang Dương. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[2.6]. *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Đông. Bà Mão và anh Dương phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

***Vì các lẽ trên;***

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: Khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, Điều 157, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tổ tụng Dân sự năm 2015; Điều 33, Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình; các Điều 115, 166 Bộ luật dân sự; Luật Phí và lệ phí; Nghị Quyết số 326/UBTVQH-14 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 phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Quách Quang Đông.

II. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 85/2020/DS-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Quách Quang Đông.

2. Xác định diện tích 282,4m<sup>2</sup> tại một phần thửa đất số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 (Nay là một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 38 - Năm 2006) tại: Xóm Bàng, thôn Hạ Lôi, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội là tài sản chung của ông Quách Quang Đông và bà Nguyễn Thị Mão.

Chia cụ thể như sau:

\* Giao cho ông Quách Quang Đông được quản lý, sử dụng 96m<sup>2</sup> đất tại một phần thửa đất số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 (Nay là một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 38 - Năm 2006), tại: Xóm Bàng thôn Hạ Lôi, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, đất có các chiều tiếp giáp như sau:

Phía Tây bắc giáp đất bà Mão có chiều dài là 12,29 m.

Phía Tây nam giáp đường liên xóm có chiều dài là 8,55 m.

Phía Đông nam giáp đường ngõ xóm có chiều dài là 9,71 m.

Phía Đông bắc giáp đất ông bà Hà Bình và ông bà Hương Tuyến có chiều dài là 9,05 m (được giới hạn bởi các điểm GHDEFG, có sơ đồ đất kèm theo).

\* Giao cho bà Nguyễn Thị Mão được quản lý, sử dụng 90 m<sup>2</sup> đất công sức + 96,4 m<sup>2</sup> được chia = 186,4 m<sup>2</sup> đất tại một phần thửa đất số 503, 504 tờ bản đồ số 17-299 (Nay là một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 38 - Năm 2006), tại: Xóm Bàng thôn Hạ Lôi, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, đất có các chiều tiếp giáp như sau:

Phía Tây bắc giáp phần đất bà Mão đang ở có chiều dài là 15,38 m.

Phía Tây nam giáp đường liên xóm có chiều dài là 13,63 m.

Phía Đông nam giáp đất ông Đông có chiều dài là 12,29 m.

Phía Đông bắc giáp đất ông bà Hà Bình và ông bà Hương Tuyến có chiều dài là 13,53 m (được giới hạn bởi các điểm ABCHGA, có sơ đồ đất kèm theo).

3. Buộc bà Nguyễn Thị Mão có trách nhiệm di chuyển toàn bộ tài sản, cây cối lâm lộc trên phần đất của ông Đông để trả lại 96m<sup>2</sup> đất cho ông Quách Quang Đông.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố, yêu cầu phản tố bổ sung của bà Nguyễn Thị Mão.

5. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp số tiền 7.000.000đ (*bảy triệu đồng*) đã được thanh toán tại biên bản ngày 15/6/2020 và ngày 04/8/2020, phía nguyên đơn xin tự nguyện chịu toàn bộ nên Hội đồng xét xử không xem xét.

6. Về án phí:

- Miễn cho ông Quách Quang Đông toàn bộ số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 42.400.000đ (*bốn mươi hai triệu, bốn trăm nghìn đồng*). Hoàn trả ông Quách Quang Đông số tiền 7.000.000đ (*bảy triệu đồng*) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009366 ngày 02/01/2020 Tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh.

- Giảm cho bà Nguyễn Thị Mão 50% án phí là 33.960.000đ, bà Mão còn phải nộp là 33.960.000đ được trừ số tiền 7.000.000đ (*bảy triệu đồng*) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009446 ngày 05/3/2020 Tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh. Bà Mão còn phải nộp tiếp 26.960.000đ (*hai mươi sáu triệu, chín trăm sáu mươi nghìn đồng*).

- Bà Nguyễn Thị Mão và anh Quách Quang Dương mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Mão đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009717 ngày 21/9/2020 và anh Dương đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009753 ngày 30/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh.

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 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.

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

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nơi nhận:**

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện Mê Linh;
- Chi cục THADS huyện Mê Linh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Mai Tiến Dũng**