TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 137/2018/ DS-PT
Ngày: 15/6/2018
"V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

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 toạ phiên toà: Ông Vũ Viết Văn.
Các Thẩm phán: Ông Mai Tiến Dũng;
Bà Nguyễn Thu Hồng.

- Thư ký phiên toà: Ông Quản Việt Phương – Thư ký, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Ngô Phương Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 263/2017/TLPT- DS ngày 25 tháng 12 năm 2017, về việc: " Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2017/DS-ST, ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 134/2018/QĐ-PT ngày 07/5/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 121/2018/QĐPT- HPT ngày 29/5/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông V- ơng Văn Đức, sinh năm 1966.
HKTT: Thôn Mai Châu, xã Đại Mạch, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn :

2.1 Cụ Đàm Thị Bính, sinh năm 1923 (chết ngày 28/11/2014).
Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Bính:
Bà V- ơng Thị Vui, sinh năm 1965 (con cụ Bính);
Bà V- ơng Thị Thành, sinh năm 1960 (con cụ Bính);
Chị V- ơng Thị Bích Hoa, sinh năm 1993 (con bà Lai, cháu cụ Bính);

2.2 Bà V- ơng Thị Vui, sinh năm 1965 (con cụ Bính);

Đều có HKTT: Thôn Mai Châu, xã Đại Mạch, huyện Đông Anh, TP.Hà Nội.
Ng- ời đại diện theo uỷ quyền của Vương Thị Vui: Ông Trần Xuân Tr- ờng, sinh năm 1964. HKTT: Nhà 27, tổ 46, ph- ờng Ph- ơng Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Tạm trú: số 6, ngõ 423/18, tổ 5, cụm 1, đường An Dương Vương, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Vui: Ông Nguyễn Hồng Tuyến- Luật gia, Hội Luật gia thành phố Hà Nội.

3. Ng- ời có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
3.1 Cụ Phan Văn Mô, sinh năm 1930;
HKTT: Thôn Mai Châu, xã Đại Mạch, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.
3.2 Bà V- ơng Thị Thành, sinh năm 1960 (con cụ Bính);
HKTT: Thôn Mai Châu, xã Đại Mạch, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.
3.3 Chị V- ơng Thị Bích Hoa, sinh năm 1993 (con bà Lai);
HKTT: Thôn Mai Châu, xã Đại Mạch, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.
3.4 Ông V- ơng Tiến Dũng, sinh năm 1984;
3.5 Bà D- ơng Thị Huệ, sinh năm 1983 (vợ ông Dũng);
Đều có HKTT: Thôn Mai Châu, xã Đại Mạch, huyện Đông Anh, TP.Hà Nội.
3.6 Bà D- ơng Kim Anh, sinh năm 1969 (vợ ông Đức đã ly hôn);
3.7 Chị V- ơng Thuỷ Tiên, sinh năm 1992 (con ông Đức);
Đều có HKTT: Số 5, tổ 31, ph- ờng Ngọc Hà, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.
3.8 Bà Vương Hải Linh, sinh năm 1981.
3.9 Ông Vương Trường Giang, sinh năm 1973 (chồng bà Linh)
Đều có HKTT: Thôn Mai Châu, xã Đại Mạch, huyện Đông Anh, TP.Hà Nội
3.10 Văn phòng Công chứng Trung Tâm
Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Văn Cự - Trưởng văn phòng.
Địa chỉ: Số nhà 27, tổ 6 , thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, TP.Hà Nội
3.11 Uỷ ban nhân dân huyện Đông Anh.
Trụ sở: Đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, TP.Hà Nội.
Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn Châm – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh.
Người kháng cáo, bà Vương Thị Vui là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án dân sự sơ thẩm, vụ kiện có nội dung như sau:

Trong đơn khởi kiện ghi ngày 20/9/2009 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Vương Văn V trình bầy:

Ngày 18/5/1995, ông Đức nhờ cụ Phan Văn Mô mua hộ 183 m^2 đất thổ c- của cụ Đàm Thị Bính với giá là 25.000.000đ, ông Đức đã giao đủ tiền cho cụ Mô và cụ Mô đã giao số tiền này cho cụ Bính, có viết giấy biên nhận tiền do bà Vui là con gái cụ Bính nhận. Mẹ con cụ Bính viết giấy chuyển nh- ợng đất cho cụ Mô. Đồng thời cụ Mô yêu

cầu viết giấy sang tên ông Đức nh- ng cụ Bính không điểm chỉ vào hợp đồng chuyển nh- ợng quyền sử dụng đất thổ c- mà bà Vui ký thay ghi chữ Bính ở mục chủ sử dụng đất. Chính vì vậy " Giấy nhượng quyền sử dụng đất thổ cư" ngày 18/5/1995 giữa ông Đức với cụ Bính không có điểm chỉ của cụ Bính. Sau đó gia đình cụ Bính đã bàn giao đất cho ông có các cạnh nh- sau:

- Phía Tây Nam giáp đ- ờng làng: 9,15 m.
- Phía Đông Nam giáp nhà bà Tân: 20 m.
- Phía Đông Bắc giáp nhà ông Tế: 9,15 m.
- Phía Tây Bắc giáp phần đất còn lại của cụ Bính: 20 m.

Sau khi nhận bàn giao đất ông Đức đã xây t- ờng bao quanh, trồng hoa màu và nộp thuế sử dụng đất từ năm 1995 đến nay. Ngày 05/10/1999, UBND huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P882594, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00480/QSDĐ/ĐM đứng tên hộ gia đình bà Đàm Thị Bính đối với thửa số 20, tờ bản đồ số 35, diện tích 420 m^2 tại thôn Mai Châu, xã Đại Mạch, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, nh- ng cụ Bính không sang tên cho ông Đức mà lại có hành vi chuyển nh- ợng cho con gái là bà V- ơng Thị Vui. Ngày 07/11/2003 bà Vui đã đ- ợc UBND huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y636115 đứng tên bà V- ơng Thị Vui đối với thửa số 20, tờ bản đồ số 35, diện tích 420 m^2 tại thôn Mai Châu, xã Đại Mạch, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Năm 2009, bà Vui tự ý phá dỡ một phần t- ờng bao của ông Đức và xây một số công trình trên phần đất còn lại của cụ Bính. Từ đó xảy ra tranh chấp giữa hai bên, phần đất chuyển nh- ợng cho ông Đức hiện nay vẫn còn một đoạn t- ờng bao phía Bắc là của ông Đức.

Nay ông Đức yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nh- ợng quyền sử dụng đất giữa ông Đức với mẹ con cụ Bính, bà Vui và buộc cụ Bính, bà Vui phải tiếp tục thực hiện hợp đồng, tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đức nh- đã thỏa thuận.

Tại biên bản lấy lời khai ghi ngày 10/12/2009 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là cụ Đàm Thị Bính trình bầy: Năm 1995, con riêng của chồng cụ Bính là V- ơng Thị Lai mắc bệnh hiểm nghèo. Do gia đình cụ Bính lúc đó rất khó khăn, bà Lai không chồng, có con nhỏ sống cùng cụ Bính nên cụ Mô có cho cụ Bính vay 25.000.000đ để chữa bệnh cho bà Lai. Cụ Bính không chuyển nh- ợng đất cho cụ Mô cũng nh- không chuyển nhượng đất cho ông Đức. Từ năm 1995 đến nay cụ Mô không đòi lại cụ Bính tiền. Năm 2008, cụ Mô dẫn ông Đức đến yêu cầu cụ Bính bàn giao trả ông Đức 183 m^2 đất, cụ Bính không đồng ý. Cụ Bính khẳng định không chuyển nh- ợng đất cho ai, cụ Bính chỉ điểm chỉ vào giấy nhận tiền ghi ngày 18/5/1995 và trong đó có chữ ký của bà Vương Thị Vui. Ngoài ra cụ Bính không điểm chỉ vào tài liệu nào khác; Thửa số 20, tờ bản đồ số 35, diện tích 420 m^2 tại thôn Mai Châu, xã Đại Mạch, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội hiện nay do cụ Bính quản lý sử dụng. Hộ khẩu gia đình cụ Bính có cụ Bính và cháu Vương Thị Bích Hòa (con bà Lai). Cụ Bính đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo qui định của pháp luật. Cụ Bính chỉ nhất trí trả lại cụ Mô 25.000.000đ và trả lãi theo ngân hàng nhà n- ớc

Tại bản tự khai ghi ngày 27/7/2010, bà Vui trình bầy: Gia đình tôi không chuyển nhượng đất, nên không ký hay điểm chỉ vào giấy chuyển nhượng đất, giấy nhận tiền. Tôi không bán đất cho anh Vương Văn V và ông Phan Văn Mô.

- Ngày 20/6/2014, bà Vui có đơn khẳng định: Không có chuyện mua bán đất giữa cụ Đàm Thị Bính với anh Vương Văn V và ông Phan Văn Mô đối với thửa số 20, tờ bản đồ số 35, diện tích 420 m^2 tại thôn Mai Châu, xã Đại Mạch, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội; Yêu cầu Tòa án xem xét hủy hợp đồng mua bán đất giữa anh Vương Văn V và người mua trả lại đất cho cụ Đàm Thị Bính.

- Ngày 01/4/2016, bà Vui có đơn phản tố đề nghị Tòa án: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4353/2013/HĐCC, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/8/2012. Giữa ông Vương Minh Đức với bà Vương Hải Linh; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1239/2013/HĐCC, quyển số 2 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/5/2013, Giữa bà Vương Hải Linh với ông Vương Tiến Dũng; Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu trả lại đất cho bà Vui sử dụng

- Ngày 16/11/2016 bà Vui có đơn phản tố yêu cầu:

1/ Hủy 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm:

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Vương Văn V.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Vương Hải Linh.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Vương Tiến Dũng và chị Vương Thị Huệ.

2/ Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 698/TC/2014 do Văn phòng công chứng Đông Anh lập ngày 29/7/2014 giưa anh Vương Tiến Dũng, chị Vương Thị Huệ với Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – chi nhánh Đông Hà Nội.

3/ Đưa những người liên quan vào tham gia tố tụng: Bà Vương Hải Linh; anh Vương Tiến Dũng, chị Vương Thị Huệ; Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – chi nhánh Đông Hà Nội.

Tại Phiên Tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà Vui trình bầy: Nhất trí như ý kiến, quan điểm của bà Vui.

Ng- ời có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Ng- ời có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là cụ Phan Văn Mô trình bày: Năm 1995, gia đình cụ Bính gặp khó khăn do bà Lai bị bệnh hiểm nghèo. Cụ Bính đã mời họ nội, ngoại đến họp để bàn việc tìm nguồn kinh phí chữa bệnh cho bà Lai. Trong cuộc họp đó cụ Bính, bà Vui, bà Thành đều nhất trí bán một nửa thửa đất của cụ Bính lấy tiền trang trải khó khăn. Do có quan hệ họ gần nên cụ Mô có đứng ra bảo ông Đức mua đất của cụ Bính, ông Đức nhất trí. Ông Đức đã đ- a tiền cho cụ Mô và nhờ cụ Mô đứng ra viết giấy chuyển nh- ợng đất với mẹ con cụ Bính. Ngày 18/5/1995, mẹ con cụ Bính đã lập hợp đồng chuyển nh- ợng cho cụ 183 m^2 đất (một phần thửa đất) với giá 25.000.000đ, mẹ con cụ Bính điểm chỉ và ký đầy đủ, cụ đã giao đủ số tiền này cho cụ Bính, bà Vui trực tiếp nhận tiền và viết giấy biên nhận. Sau đó cụ Mô yêu cầu viết giấy sang tên ông Đức vì tiền mua đất là của ông Đức, cụ chỉ đứng ra mua hộ. Giấy chuyển nh- ợng quyền sử dụng đất giữa ông Đức với cụ Bính đ- ợc lập cùng ngày 18/5/1995, cụ Bính không điểm chỉ mà chỉ có bà Vui ký chữ Bính d- ới

phần chủ sử dụng đất. Do là ng- ời trong họ nên cụ Mô và ông Đức tin t- ởng để bà Vui viết chữ Bính nh- vậy. Sau khi mua bán xong, cụ Bính đã bàn giao đất cho cụ Mô, cụ Mô trực tiếp cầm th- ớc đo theo sự chỉ dẫn của cụ Bính, cụ thể các cạnh nh- sau:

- Phía Tây nam giáp đ- ờng làng: 9,15 m.
- Phía Đông nam giáp nhà bà Tân: 20 m.
- Phía Đông Bắc giáp nhà ông Tế: 9,15 m.
- Phía Tây Bắc giáp phần đất còn lại của cụ Bính: 20 m.

Ông Đức đã nhờ cụ xây t- ờng bao quanh đất, trồng hoa màu, quản lý đất. Ông Đức là ng- ời nộp thuế sử dụng đất từ năm 1995 đến nay. Cụ Mô đã nhiều lần yêu cầu mẹ con cụ Bính sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Đức nh- ng họ cố tình không thực hiện. Nay cụ Mô yêu cầu mẹ con cụ Bính phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nh- ợng quyền sử đất nh- đã thỏa thuận ngày 18/5/1995, bàn giao đất cho cụ Mô, để cụ Mô bàn giao cho ông Đức và sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Đức. Cụ Mô xác định, cụ Mô không có quyền lợi gì mà thực tế là quyền lợi của ông Đức.

Ngày 21/01/2010, cụ Mô có đơn yêu cầu độc lập; Ngày 19/12/2013, cụ Mô có đơn và lời khai xin rút yêu cầu độc lập.

2/ Tại bản tự khai ghi ngày 20/11/2014, bà Vương Thị Thành trình bầy: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Đức, ông Mô với mẹ tôi, em gái tôi; tôi xác định không hưởng gì nên không liên quan và không yêu cầu gì.

3/ Tại bản tự khai ghi ngày 28/01/2010, chị V- ơng Thị Bích Hoa (con bà Lai) trình bầy: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chú Đức với cụ Bính, bà Vui và mẹ chị Hoa như thế nào, chị Hoa không biết; chị Hoa xác định không có quyền lợi gì và không liên quan gì trong vụ án, nên Tòa án giao giấy tờ gì chị Hoa cũng không nhận và không ký.

4/ Tại bản tự khai ghi ngày 14/01/2014, anh Vương Tiến Dũng trình bầy:

Năm 2013, anh Dũng nhận chuyển nhượng thửa đất số 20(1), tờ bản đồ số 35, diện tích 183 m^2 tại thôn Mai Châu, xã Đại Mạch của chị Vương Hải Linh.Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Dũng với chị Vương Hải Linh được thực hiện đúng theo qui định của pháp luật, anh Dũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 244763 ngày 30/5/2013 đứng tên Vương Tiến Dũng. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng anh Dũng đã xây dựng các công trình trên đất và làm quán hát Karaoke. Vì vậy, thửa đất số 20(1), tờ bản đồ số 35, diện tích 183 m^2 tại thôn Mai Châu, xã Đại Mạch thuộc quyền sử dụng của anh Dũng. Đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho vợ chồng anh.

5/ Chị D- ơng Thị Huệ (vợ anh Dũng) có ý kiến quan điểm như anh Dũng trình bầy.

6/ Bà D- ơng Kim Anh (vợ ông Đức đã ly hôn) đã được Tòa án thông báo thụ lý vụ án, triệu tập đến Tòa án; thông báo về việc mở phiên họp, kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà Anh đều không có mặt, không cung cấp ý kiến bằng văn bản cho Tòa án.

7/ Chị V- ơng Thuỷ Tiên (con ông Đức) đã được Tòa án thông báo thụ lý vụ án, triệu tập đến Tòa án; thông báo về việc mở phiên họp, kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng chị Tiên đều không có mặt, không cung cấp ý kiến bằng văn bản cho Tòa án.

8/ Chị Vương Hải Linh đã được Tòa án thông báo thụ lý vụ án, triệu tập đến Tòa án; thông báo về việc mở phiên họp, kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng chị Linh đều không có mặt, không cung cấp ý kiến bằng văn bản cho Tòa án.

9/ Anh Vương Trường Giang (chồng chị Linh) đã được Tòa án thông báo thụ lý vụ án, triệu tập đến Tòa án; thông báo về việc mở phiên họp, kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng anh Giang đều không có mặt, không cung cấp ý kiến bằng văn bản cho Tòa án.

10/ Văn phòng Công chứng Trung Tâm đã được Tòa án thông báo thụ lý vụ án, triệu tập đến Tòa án; thông báo về việc mở phiên họp, kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng đều không có mặt, không cung cấp ý kiến bằng văn bản cho Tòa án.

11/ Uỷ ban nhân dân huyện Đông Anh.

Tại văn bản số 357 ngày 18/6/2015 UBND huyện Đông Anh có ý kiến:

1. Ngày 05/10/1999, hộ gia đình cụ Đàm Thị Bính được UBND huyện Đông Anh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P882594, tại thửa đất ố 20, tờ bản đồ số 35, diện tích 420m^2, thôn Mai Châu, xã Đại Mạch. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cụ Đàm Thị Bính thực hiện theo trình tự, thủ tục pháp luật qui định.

2. Theo qui định của pháp luật, thẩm quyền giải quyết thủ tục đăng ký, cập nhật biến động sử dụng đất đối với các trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh Đông Anh giải quyết.

Tại văn bản số 158/VPĐK ngày 08/6/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh Đông Anh cung cấp thông tin địa chính và khẳng định trình tự, thủ tục đăng ký biến động được thực hiện theo qui định của pháp luật, cụ thể:

- Ngày 30/10/2003, hộ gia đình cụ Đàm Thị Bính chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng 420m2 đất tại thửa đất nêu trên cho con gái là bà Vương Thị Vui theo hợp đồng số 428/HĐ-CN được UBND huyện Đông Anh xác nhận ngày 03/10/2003.

- Căn cứ Bản án số 234/2010/DSPT ngày 14/12/2010 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vương Văn V và hộ gia đình bà Vương Thị Vui và Quyết định thi hành án ngày 21/01/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh, buộc hộ gia đình bà Vương Thị Vui phải trả cho ông Vương Văn V quyền sử dụng diện tích 183m^2 đất và toàn bộ bức tường bao quanh phần đất thuộc thửa đất ố 20, tờ bản đồ số 35, diện tích 420m^2, thôn Mai Châu, xã Đại Mạch, UBND huyện Đông Anh đã ra Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 10/4/2012 về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ gia đình bà Vương Thị Vui.

- Ngày 16/5/2012, ông Vương Văn V được UBND huyện Đông Anh cấp GCNQSD đất số BI 914531 tại thửa đất ố 20(1), tờ bản đồ số 35, diện tích 183m^2,

nguồn gốc: Nhận quyền sử dụng theo Bản án số 234/2010/DSPT ngày 14/12/2010 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội

- Ngày 30/8/2012, ông Vương Văn V chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho bà Vương Hải Linh theo hợp đồng số 4353/HĐCN lập tại Văn phòng Công chứng trung tâm.

- Ngày 07/5/2013, bà Vương Hải Linh chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông Vương Tiến Dũng theo hợp đồng số 1239/HĐCN lập tại Văn phòng Công chứng trung tâm.

- Ngày 30/7/2014, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đông Anh (nay là Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh Đông Anh) thực hiện đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất theo GCNQSD đất số BO 244736 giữa ông Vương Tiến Dũng và bà Dương Thị Huệ với Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Năm – Chi nhánh Đông Hà Nội, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất sô 698/TC/2014 do Văn phòng Công chứng Đông Anh lập ngày 29/7/2014.

- Việc thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên theo đúng trình tự thủ tục qui định của pháp luật và không nhận được bất cứ thắc mắc, khiếu nại nào liên quan.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2017/DS-ST, ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh đã quyết định:

[1] Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu của ông Vương Văn V.

[2] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Vương Thị Vui về hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa cụ Phan Văn Mô đối với cụ Đàm Thị Bính, bà V- ơng Thị Vui.

[3] Hủy " Giấy nh- ợng quyền sử dụng đất thổ c- " ngày 18/5/1995 giữa ông V- ơng Văn Đức với cụ Phan Thị Bính.

[4] Công nhận " Giấy chuyển nh- ợng quyền sử dụng đất ở" giữa cụ Phan Văn Mô với cụ Phan Thị Bính lập ngày 18/5/1995 có hiệu lực pháp luật.

[5] Công nhận sự thỏa thuận của cụ Mô, ông Đức: Ông Đức có quyền sử dụng 183 m² đất của cụ Mô nhận chuyển nh- ợng của cụ Bính tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 35, diện tích 420 m² thôn Mai Châu, xã Đại Mạch, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội đã đ- ợc UBND huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P882594 ngày 05/10/1999 tên Đàm Thị Bính. Phần đất ông Đức đ- ợc sử dụng có các cạnh nh- sau:

- Phía Tây Nam giáp đ- ờng làng: 8,7 m.

- Phía Đông Nam giáp nhà bà Tân: 21 m.

- Phía Đông Bắc giáp nhà ông Tế: 8,7 m.

- Phía Tây Bắc giáp phần đất còn lại của cụ Bính: 21 m.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đức, cụ Mô không yêu cầu bà Vui bồi th- ờng phần t- ờng bao đã bị bà Vui phá dỡ.

[6] Không chấp nhận yêu cầu của bà Vui về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 914531 ngày 16/5/2012 đứng tên ông Vương Văn V.

[7] Không chấp nhận yêu cầu của bà Vui về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng 4353/2012/HĐCC, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD

ngày 30/8/2012, giữa ông Vương Văn V với bà Vương Hải Linh và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 195775 ngày 18/9/2012, đứng tên bà Vương Hải Linh.

[8] Không chấp nhận yêu cầu của bà Vui về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng 1239/2013/HĐCC, quyển số 2 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/5/2013, giữa bà Vương Hải Linh với ông Vương Tiến Dũng và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO244763 ngày 20/5/2013 đứng tên ông Vương Tiến Dũng, bà Vương Thị Huệ.

[9] Gia đình bà Vui có quyền liên hệ với cơ quan nhà n- ớc có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với Bản án, ngày 12/10/2017 bà Vương Thị Vui có đơn kháng cáo Bản án với lý do, việc chấp nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Đàm Thị Bính và bà Vương Thị Vui với ông Phan Văn Mô là trái Luật dân sự và Quyết định giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân tối cao. Bà Vui yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Đàm Thị Bính và bà Vương Thị Vui với ông Phan Văn Mô.
- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI914531 ngày 16/5/2012 đứng tên ông Vương Văn V.
- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng 4353/2012/HĐCC, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/8/2012 giữa ông Vương Văn V với bà Vương Hải Linh và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM195775 ngày 18/9/2012 đứng tên bà Vương Hải Linh.
- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng 1239/2013/HĐCC, quyển số 2TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/5/2013 giữa bà Vương Hải Linh với ông Vương Tiến Dũng và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0244763 ngày 20/5/2013 đứng tên ông Vương Tiến Dũng, bà Vương Thị Huệ.
- Yêu cầu giải quyết hậu quả của việc hủy các hợp đồng nêu trên.

Ngày 13/10/2017, Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh ra Quyết định kháng nghị số 03/QĐKNPT-VKS với nội dung: Thửa đất được xác định là tài sản chung của hộ gia đình. Việc cụ Bính lập di chúc chuyển cho bà Vui toàn bộ thửa đất là không đúng quy định của pháp luật xâm hại đến quyền lợi của người khác trong hộ gia đình. Quá trình giải quyết vụ án cụ Bính chết, việc Tòa án không đưa những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của cụ Bính vào giải quyết vụ án vi phạm Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 làm ảnh hưởng quyền lợi của đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Vương Thị Vui nộp Đơn rút đơn phản tố, Đơn rút đơn kháng cáo. Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội giữ nguyên kháng nghị.

Ông Nguyễn Hồng Tuyến, Luật gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Vui đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, căn cứ đơn của bà Vui hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm liên quan đến yêu cầu phản tố của bà Vui và đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bà Vui.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm;

Về tố tụng, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Bính do cụ Bính đã chết; không chấp nhận việc rút yêu cầu phản tố của bà Vui; chấp nhận việc rút yêu cầu kháng cáo của bà Vui; vẫn tiến hành xét xử vụ án để giải quyết hậu quả của việc thi hành bản án bị hủy theo khoản 5 Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Về tố tụng, bà Vương Thị Vui nộp đơn kháng cáo, nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định là hợp lệ.

Về nội dung, xét việc rút toàn bộ yêu cầu phản tố, rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Vương Thị Vui, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng :

Về việc bà Vui rút yêu cầu phản tố: Theo quy định tại Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì việc bà Vui có Đơn xin rút đơn phản tố nếu nguyên đơn đồng ý thì Hội đồng xét xử phúc thẩm ra quyết định hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án; nếu nguyên đơn không đồng ý thì không chấp nhận việc rút đơn phản tố của bị đơn. Đây là phiên tòa lần 2, nguyên đơn là ông Vương Văn V vắng mặt nên không có căn cứ để xác định ông Đức đồng ý hay không đồng ý việc rút yêu cầu phản tố của bà Vui; việc ông Đức vắng mặt không có nghĩa là ông Đức đồng ý việc rút yêu cầu phản tố của bà Vui. Mặt khác, theo quy định tại khoản 5 Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì: *"Khi xét xử lại vụ án mà bản án, quyết định đã bị hủy một phần hoặc toàn bộ theo quyết định giám đốc thẩm, tái thẩm thì Tòa án phải giải quyết vấn đề tài sản, nghĩa vụ đã được thi hành (nếu có) theo bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật nhưng bị hủy và ghi rõ trong bán án"*.

Xét thấy, tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 234/2010/DS-PT ngày 14/12/2010 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã Quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Vương Văn V và cụ Phan Văn Mô đối với cụ Đàm Thị Bính, bà Vương Thị Vui về việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở lập ngày 18/5/1995.

2. Buộc cụ Bính, bà Vui, chị Hoa (Hòa) và những người có hộ khẩu hoặc không có hộ khẩu nhưng thường xuyên sinh sống tại nhà, đất thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 35, tại thôn Mai Châu, xã Đại Mạch, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, đã được UBND huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y636115 ngày 07/11/2003 mang tên cá nhân bà Vương Thị Vui phải trả lại cho ông Đức 183m2 đất có kích thước: Phía Tây Nam giáp đường làng: 8,7 m; Phía Đông Nam giáp nhà bà Tân: 21 m; Phía Đông Bắc giáp nhà ông Tế: 8,7 m; Phía Tây Bắc giáp phần đất còn lại của cụ Bính: 21 m. Ông Đức được sở hữu tường xây bao quanh phần đất của mình.

3. Buộc cụ Bính, bà Vui phải tháo dỡ các công trình xây dựng và di dời toàn bộ cây cối lâm mộc trên phần đất buộc trả lại cho ông Đức.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đức, cụ Mô không yêu cầu bà Vui bồi thường phần tường bao đã bị bà Vui tháo dỡ.

Ông Đức có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 183m2 đất trên.

Bản án này là trung thẩm có hiệu lực pháp luật từ ngày tuyên án.

+ Ngày 21/01/2011, Chi cục Thi hành án huyện Đông Anh ra quyết định thi hành án số 19/QĐ-THA. Ngày 11/11/2011, Chi cục Thi hành án huyện Đông Anh, lập biên bản cưỡng chế giao quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho ông Đức.

+ Ngày 10/4/2012, UBND huyện Đông Anh có quyết định số 783/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ GCNGSD đất đã cấp cho bà Vui.

+ Ngày 16/5/2012, ông Đức được UBND huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 914531; số vào sổ cấp GCN 123.QĐ.UBND 2012 CH00084.2012 đứng tên Vương Văn V.

- Ngày 30/8/2012, ông Đức đã chuyển nhượng cho bà Vương Hải Linh. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đức với bà Vương Hải Linh được lập thành hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng 4353/2012/HĐCN, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/8/2012.

- Ngày 07/5/2013, bà Linh đã chuyển nhượng cho ông Dũng, bà Huệ. Việc chuyển nhượng được lập thành Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1239/2013/HĐCN, quyển số 2 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/5/2013.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 398/2013/DS-GĐT ngày 19/9/2013, của Tòa án nhân dân Tối cao, quyết định: Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số: 234/2010/DS-PT ngày 14/12/2010 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2010/DS-ST ngày 22/4/2010 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh.

Đây là vụ án được xét xử lại theo Quyết định giám đốc thẩm số 398/2013/DS-GĐT ngày 19/9/2013, của Tòa án nhân dân Tối cao; trước đó, vụ án đã được thi hành theo bản án đã có hiệu lực pháp luật nên có phát sinh vấn đề về tài sản và nghĩa vụ đã thi hành như trích dẫn ở trên. Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2017/DS-ST, ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh đã thực hiện trách nhiệm của Tòa án khi xét xử lại vụ án bị hủy được xác định tại khoản 5 Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là *Tòa án phải giải quyết vấn đề tài sản, nghĩa vụ đã được thi hành (nếu có) theo bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật nhưng bị hủy.* Theo quy định này, Tòa án cấp phúc thẩm cũng phải thực hiện trách nhiệm của mình; do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận việc rút yêu cầu phản tố của bà Vui.

Về việc bà Vui rút yêu cầu kháng cáo: Theo quy định tại khoản 2 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì việc bà Vui rút đơn kháng cáo là tự nguyện nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận việc rút yêu cầu kháng cáo nên không xem xét yêu cầu kháng cáo của bà Vui.

Xét kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Quá trình giải quyết lại vụ án, cụ Bính chết, lẽ ra Tòa án nhân dân huyện Đông Anh đưa những người thừa kế của cụ Bính tham gia tố tụng với tư cách vừa là bị đơn hoặc là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vừa là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Bính. Cụ thể, cần đưa bà Vương Thị Thành, bà Vương Thị Vui và cháu Vương Thị Bích Hoa là con và cháu của cụ Bính kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng mới phù hợp với quy định của pháp luật. Kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, khi giải quyết lại vụ án, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh vẫn đưa bà V- ơng Thị Thành (con cụ Bính), chị V- ơng Thị Bích Hoa (con bà Lai, cháu cụ Bính) tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Mặt khác, bà Thành, chị Hoa đều có lời khai là không có quyền lợi gì, và không liên quan đến vụ án. Do đó, thiếu sót trên của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Thành, chị Hoa. Sai sót trên của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh cần rút kinh nghiệm.

Với căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận việc rút yêu cầu phản tố của bà Vui; chấp nhận việc rút yêu cầu kháng cáo của bà Vui; chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Bà Vui phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYT NH

Căn cứ Điều 130, 131, 133, 137, 138, 147, 148, 705, 706, 708, 709, 710, 712, 713 của Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 50, Điều 136 Luật đất đai năm 2003; Khoản 3 Điều 26, Điều 203, 220, 271, 272, 273, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Mục 2, mục 17 phần VI, công văn số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao về giải đáp một số vấn đề về nghiệp vụ; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao; Điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2, 5 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án; Luật Thi hành án dân sự;

Xử: Không chấp nhận việc rút yêu cầu phản tố của bà Vương Thị Vui; chấp nhận việc rút yêu cầu kháng cáo của bà Vương Thị Vui; chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh.

Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2017/DS-ST, ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, cụ thể như sau:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu của ông Vương Văn V.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Vương Thị Vui về hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa cụ Phan Văn Mô đối với cụ Đàm Thị Bính, bà V- ơng Thị Vui.

3. Hủy " Giấy nhượng quyền sử dụng đất thổ cư" ngày 18/5/1995 giữa ông Vương Văn Đức với cụ Phan Thị Bính.

4. Công nhận " Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở" giữa cụ Phan Văn Mô với cụ Phan Thị Bính lập ngày 18/5/1995 có hiệu lực pháp luật.

5. Công nhận sự thỏa thuận của cụ Mô, ông Đức: Ông Đức có quyền sử dụng 183 m^2 đất của cụ Mô nhận chuyển nh- ợng từ cụ Bính tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 35, diện tích 420 m^2 thôn Mai Châu, xã Đại Mạch, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội đã đ- ợc UBND huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P882594 ngày 05/10/1999 đứng tên Đàm Thị Bính. Phần đất ông Đức đ- ợc sử dụng có các cạnh nh- sau:

- Phía Tây Nam giáp đ- ờng làng: 8,7 m.
- Phía Đông Nam giáp nhà bà Tân: 21 m.
- Phía Đông Bắc giáp nhà ông Tế: 8,7 m.
- Phía Tây Bắc giáp phần đất còn lại của cụ Bính: 21 m.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đức, cụ Mô không yêu cầu bà Vui bồi th- ờng phần t- ờng bao đã bị bà Vui phá dỡ.

6. Không chấp nhận yêu cầu của bà Vui về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 914531 ngày 16/5/2012 đứng tên ông Vương Văn V.

7. Không chấp nhận yêu cầu của bà Vui về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng 4353/2012/HĐCN, quyển số 04-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/8/2012, giữa ông Vương Văn V với bà Vương Hải Linh và hủy

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 195775 ngày 18/9/2012, đứng tên bà Vương Hải Linh.

8. Không chấp nhận yêu cầu của bà Vui về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng 1239/2013/HĐCN, quyển số 2 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/5/2013, giữa bà Vương Hải Linh với ông Vương Tiến Dũng và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO244763 ngày 30/5/2013 đứng tên ông Vương Tiến Dũng.

9. Gia đình bà Vui có quyền liên hệ với cơ quan nhà n- ớc có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

10. Về án phí :

Án phí sơ thẩm: Bà Vui phải chịu 600.000đ (sáu trăm ngàn đồng), tiền án phí dân sự sơ thẩm đ- ợc trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.000.000đ theo Biên lai thu số AB/2010/00043400 ngày 24/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh; bà Vương Thị Vui được trả lại 3.400.000đ (ba triệu bốn trăm ngàn đồng).

Bà Vui còn được trả lại số tiền án phí đã nộp khi thi hành Bản án dân sự phúc thẩm số 234/2010/DS-PT ngày 14/12/2010 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội với số tiền là 12.000.000đ theo Biên lai thu số AB/2010/05317 ngày 03/10/2011; 12.000.000đ theo Biên lai thu số AB/2010/05323 ngày 08/11/2011; Tổng cộng bà Vương Thị Vui được trả lại 24.000.000đ (hai mươi tư triệu đồng).

Án phí phúc thẩm: Bà Vương Thị Vui phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AB/2015/ 0832 ngày 17/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

11. *Tr- ờng hợp bản án, quyết định đ- ợc thi hành án theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì ng- ời đ- ợc thi hành án dân sự, ng- ời 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 c- ỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6; 7; 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự đ- ợc thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

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

<u>Nơi nhận:</u>
- *VKSND TP Hà Nội;*
- *TAND huyện Đông Anh;*
- *Chi cục THADS huyện Đông Anh;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu văn phòng, hồ sơ.*

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

Vũ Viết Văn