TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 413/2021/DS-PT
Ngày: 12/11/2021
V/v:" Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu".

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 toạ phiên toà: Bà Trần Thị Thu Nam

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng

Ông Vũ Toàn Giang

-Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hương Lan, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà Nguyễn Mai Thanh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 131/2021/TLPT-DS ngày 31 tháng 3 năm 2021 về việc *"Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 96/2020/DS-ST, ngày 18/12/2020 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 358/2021/QĐ-PT ngày 28 tháng 9 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

Cụ Đỗ Thị M, sinh năm 1931

HKTT: 15 ngách 355/62/11 đường Xuân Đỉnh, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Hiện ở: Số 88 ngõ 337 đường Phạm Văn Đồng, tổ dân phố Xuân lộc 1, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Quốc V - sinh năm 1957;

Địa chỉ: Số 88 ngõ 337 đường Phạm Văn Đồng, Tổ dân phố Xuân lộc 1, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội *(theo văn bản ủy quyền ngày 20/8/2018. Ông V có mặt tại phiên tòa).*

Bị đơn:

Văn phòng công chứng L V;

Trụ sở: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quốc Khánh

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Bích Hòa, sinh năm 1953; địa chỉ: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội *(theo văn bản ủy quyền: số 99. 2019/UQ-LV ngày 14/5/2019. Bà Hòa có mặt tại phiên Tòa).*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Lê Quang Vinh - Luật sư, Văn phòng luật sư Yên Đức thuộc đoàn luật sư thành phố Hà Nội *(ông Vinh có mặt tại phiên tòa).*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thu H, sinh năm 1975;

(Bà Hà ủy quyền cho chị Huyền theo văn bản xác nhận ủy quyền ngày 19/8/2020).

2. Anh Đỗ Xuân Hồng Huy, sinh năm 1992;

3. Chị Đỗ Diệu Huyền - sinh năm 1994;

Cùng HKTT: Số 15 ngách 355/62/11 đường Xuân Đỉnh, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

Địa chỉ hiện nay: 86 Quán Thánh, phường Quán Thánh, quận Ba Đình, Hà Nội.

(Bà Hà, chị Huyền, anh Huy có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Ông Phạm Văn Dũng - sinh năm 1971

5. Bà Trần Thị Thanh - sinh năm 1993

6. Cháu Phạm Tiến Thành - sinh năm 2016

7. Cháu Phạm Hoàng Bách - sinh năm 2018

Cùng địa chỉ: Số nhà 15 ngách 355/62/11 đường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

(Cháu Thành và cháu Bách do ông Phạm Văn Dũng (bố đẻ) là người đại diện hợp pháp; Bà Trần Thị Thanh ủy quyền cho ông Dũng theo văn bản xác nhận ủy quyền ngày 06/8/2020. *Ông Dũng có đơn xin xét xử vắng mặt*).

8. Bà Nguyễn Thị Xuân - Công chứng viên, Văn phòng công chứng L V.

Địa chỉ: Số 49, Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội *(bà Xuân có mặt tại phiên Tòa).*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc nhà, đất tại địa chỉ: Số 15 ngách 355/62/11 đường Xuân Đỉnh, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội là đất của cha ông, tổ tiên để lại cho cụ Khuê, cụ M. Ngày 18/6/2002 được UBND huyện Từ Liêm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 778806 cho hộ gia đình ông Đỗ Xuân Khuê, diện tích sử dụng 254m^2, thửa đất số 97, tờ bản đồ số 34. Năm 2004, cụ M và cụ Khuê bán cho anh Trần Trung Dân 41m^2 và đã làm thủ tục sang tên cho anh Dân, nên diện tích còn lại là 213m^2.

Hai vợ chồng cụ M, cụ Khuê có 8 người con chung gồm:

1. Ông Đỗ Kiên Quyết, sinh năm 1952
2. Bà Đỗ Bích Liên, sinh năm 1955
3. Ông Đỗ Quốc V, sinh năm 1957,
4. Bà Đỗ Thị Tố Liễu, sinh năm 1960
5. Ông Đỗ Hồng Sơn, sinh năm 1962
6. Ông Đỗ Hồng Hà, sinh năm 1964
7. Bà Đỗ Tuyết Mai, sinh năm 1967
8. Bà Đỗ Tuyết Hường, sinh năm 1970.

Năm 2010, cụ M và cụ Khuê đã cho ông Đỗ Hồng Hà toàn bộ diện tích 213m^2 nhà đất trên, ông Hà đã làm thủ tục sang tên và được UBND huyện Từ Liêm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 11/8/2010, số BC 180552 mang tên ông Đỗ Hồng Hà.

Tháng 11 năm 2014, cụ Khuê chết, không để lại di chúc.

Ngày 21/01/2015, ông Đỗ Hồng Hà chết, không để lại di chúc.

Trước khi chết, ông Hà cùng vợ là bà Nguyễn Thu Hà đã thế chấp nhà, đất này để vay số tiền 400.000.000 đồng của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội. Sau khi ông Hà chết thì cụ M mới biết việc thế chấp này, cụ M đã bàn bạc, thống nhất với các con trong gia đình bán phần diện tích đất ông Đỗ Quốc V quản lý để chuộc lấy sổ đỏ đứng tên ông Hà vào ngày 29/4/2016, xóa thế chấp quyền sử dụng đất, đồng thời đổi tên địa chỉ mới thửa đất theo địa chỉ hành chính mới: số 15 ngách 355/62/11 đường Xuân Đỉnh, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

Sau khi giải chấp nhà, đất thì cụ M đã giữ sổ đỏ. Khoảng tháng 11/2016, bà Nguyễn Thu Hà (vợ ông Đỗ Hồng Hà) đã nói dối cụ M mượn sổ đỏ để làm thủ tục cho con gái làm đồ án tốt nghiệp nhưng thực chất là ra Văn phòng công chứng L V để làm thủ tục sang tên cho bà Nguyễn Thu Hà chiếm đoạt phần đất di sản thừa kế theo pháp luật của cụ M. Văn phòng công chứng L V đã soạn thảo thủ tục thừa kế, tặng

cho và phân chia di sản thừa kế sai pháp luật. Chính vì có văn bản sai pháp luật này mà ngày 21/3/2017 Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Bắc Từ Liêm đã đăng ký sang tên toàn bộ quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thu Hà.

Ngày 8/8/2017, bà Hà đã sử dụng Giấy chứng nhận đăng ký thế chấp tại Ngân hàng quân đội Chi nhánh Long Biên để vay tài sản, sau này gia đình cụ M biết được bà Hà đã chuyển nhượng nhà, đất trên cho vợ chồng ông Phạm Văn Dũng và đuổi cụ M ra khỏi nhà.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu: Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng số 2327.2016/PC - DS ngày 06/12/2016 của Văn phòng công chứng L V do vô hiệu vì:

1. Khi thực hiện công chứng Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, cụ M bị bà Hà và Công chứng viên (bà Xuân) lừa nói dối là ký vào văn bản cho thuê nhà. Chữ ký "M" là do cụ được các con dạy cho viết chữ " M", còn thực tế cụ M không biết chữ và không biết đọc.

2. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 06/12/2016 ghi địa điểm công chứng là tại trụ sở Văn phòng công chứng L V nhưng thực tế lại được thực hiện tại nhà của cụ M.

3. Về nội dung văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế có nội dung xác định di sản do ông Đỗ Hồng Hà để lại là tài sản chung của vợ chồng ông Đỗ Hồng Hà và bà Nguyễn Thu Hà là không đúng quy định của pháp luật, do đây là tài sản có nguồn gốc của cụ Khuê, cụ M cho riêng ông Hà, như vậy các đồng thừa kế (trong đó có cụ M) phải được hưởng thừa kế như nhau, trong khi văn bản trên lại xác định bà Hà được ½ giá trị quyền sử dụng đất, còn lại ½ mới phân chia cho các hàng thừa kế là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của cụ M.

4. Về việc giải quyết hậu quả của văn bản công chứng vô hiệu: Nguyên đơn đề nghị Tòa án căn cứ vào quyền lợi của cụ M được hưởng thừa kế để xác định mức thiệt hại và lỗi của các bên, cụ thể: kỷ phần của cụ M được hưởng thừa kế từ di sản của ông Hà để lại là 53m^2. Căn cứ vào giá mua bán, chuyển nhượng nhà đất giữa bà Hà với vợ chồng ông Dũng bà Thanh là 39.000.000 đồng/m^2 x 53m^2 =2.067.000 đồng và đề nghị tính lãi của số tiền này từ ngày 14/11/2018 (thời điểm bà Hà chuyển nhượng nhà, đất cho vợ chồng ông Dũng) cho đến thời điểm Tòa án xét xử sở thẩm theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 là 10%/ năm.

5.Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp chi phí tố tụng định giá tài sản là 8.000.000 đồng, nên đề nghị Tòa án buộc những người có lỗi dẫn đến văn bản công chứng vô hiệu phải liên đới chịu trách nhiệm chi trả chi phí tố tụng trên.

Bị đơn - Văn phòng công chứng L V do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 06/12/2016, anh Đỗ Xuân Hồng Huy (con trai ông Đỗ Hồng Hà và bà Nguyễn Thu Hà) có phiếu yêu cầu Văn phòng công chứng L V làm văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế. Sau khi tiếp nhận yêu cầu, Văn phòng công chứng L V đã cử bà Nguyễn Thị Xuân (là Công chứng viên) trực tiếp thực hiện hồ sơ công chứng. Cùng ngày 06/12/2016, cụ Đỗ Thị M, bà Nguyễn Thu Hà, anh Đỗ Xuân Hồng Huy, chị Đỗ Thị Diệu Huyền có mặt tại Văn phòng công chứng đã ký và điểm chỉ trước mặt Công Chứng viên văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế.

Khi làm thủ tục phân chia di sản thừa kế Văn phòng công chứng lạc V xác nhận Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng nhà, đất đứng tên ông Đỗ Hồng Hà. Ngày 21/01/2015, ông Đỗ Hồng Hà chết (có giấy chứng tử), khi chết ông Hà không để lại di chúc, do vậy hàng thừa kế thứ nhất của ông Hà gồm có 4 người là cụ M, bà Hà, anh Huy và chị Huyền. Do vậy Văn phòng công chứng L V được quyền công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của các đồng thừa kế trên.

Bị đơn khẳng định việc công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 06/12/2016 tại Văn phòng công chứng L V là trên ý chí tự nguyện của các đương sự. Trước khi ký và điểm chỉ vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, cụ M nói là biết chữ và đã tự đọc lại văn bản. Công chứng viên cũng đọc tóm tắt lại nội dung đúng với ý kiến của cụ sau đó cụ M và các bên mới ký tên, điểm chỉ vào Văn bản. Lời khai sau này của bà Hà và chị Huyền về việc cụ M không có mặt tại Văn phòng công chứng và không được nghe nội dung văn bản thỏa thuận trước khi ký, điểm chỉ là không đúng sự thật.

Về nội dung văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, Công chứng viên xác định di sản do ông Đỗ Hồng Hà để lại là tài sản chung của vợ chồng ông Hà và bà Nguyễn Thu Hà vì bà Hà khai là tài sản chung của vợ chồng bà trong thời kỳ hôn nhân, mặt khác căn cứ vào Giấy chứng nhận không thể hiện di sản thừa kế là tài sản được tặng cho riêng ông Hà. Quá trình làm thủ tục khai nhận di sản thì văn bản khai nhận di sản thừa kế được niêm yết tại UBND phường Xuân Đỉnh, hết thời gian niêm yết không ai có khiếu nại hay tranh chấp gì.

Đối với nguyên đơn có yêu cầu về trách nhiệm bồi thường khi Tòa án giải quyết hậu quả của văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế vô hiệu thì bị đơn không đồng ý, vì Văn phòng công chứng L V và Công chứng viên không có lỗi dẫn đến Văn bản công chứng bị vô hiệu, quyền lợi của cụ M được hưởng hiện nay bà Hà đang chiếm hữu, sử dụng và hưởng lợi, nên bà Hà phải có trách nhiệm trả cho cụ M kỷ phần thừa kế mà cụ được hưởng.

Văn phòng công chứng L V không phải chịu khoản chi phí tố tụng mà nguyên đơn đã nộp, do Văn phòng công chứng L V không thực hiện công chứng Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Hà và vợ chồng ông Dũng, bà Thanh.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn có *Đơn yêu cầu độc lập* yêu cầu bà Hà phải trả lại cho bà M toàn bộ tài sản là diện tích đất thuộc kỷ phần thừa kế của bà M trong khối di sản thừa kế của ông Hà để lại. Nếu bà Hà không thể trả lại đất cho bà M thì phải trả lại số tiền bà Hà đã bán với giá 39 triệu/m^2 theo lời khai của bà Hà. sau khi Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm giải thích pháp luật, bị đơn không có ý kiến gì và đề nghị hội đồng xét xử căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thu Hà, anh Đỗ Xuân Hồng Huy và chị Đỗ Diệu Huyền (là vợ và các con của ông Đỗ Hồng Hà) cùng thống nhất trình bày:

Ngày 06/12/2019, bà Nguyễn Thu Hà cùng cụ Đỗ Thị M (mẹ chồng bà Hà), anh Đỗ Xuân Hồng Huy (con trai bà Hà) và chị Đỗ Diệu Huyền (con gái bà Hà) ký tên vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của chồng bà Hà (tức ông Đỗ Hồng Hà) tại Văn phòng công chứng L V.

Bà Hà xác nhận chồng bà - ông Đỗ Hồng Hà chết ngày 21/01/2015, khi chết ông Hà không để lại di chúc. Trước khi ông Hà chết, bà và ông Hà có khối tài sản chung là nhà, đất tại địa chỉ: Số 15 ngách 355/62/11 đường Xuân Đỉnh, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, được UBND huyện Từ Liêm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 180552 ngày 11/8/2010 cho ông Đỗ Hồng Hà.

Tại văn bản công chứng, bà Hà, cụ M, anh Huy và chị Huyền là những người được hưởng thừa kế di sản của ông Hà đã đồng ý tặng cho kỷ phần thừa kế của mình được hưởng cho bà Hà.

Bà Hà khẳng định tại thời điểm ký văn bản thỏa thuận tại Văn phòng công chứng L V, mẹ chồng bà Hà là cụ Đỗ Thị M hoàn toàn minh mẫn, không bị ép buộc. Văn bản công chứng thực hiện đúng tinh thần của cụ M là tặng cho di sản thừa kế của

con trai cụ cho con dâu là bà Hà. Mặc dù cụ M tuy mù chữ, nhưng sau khi được Công chứng viên đọc biên bản, cụ M đã điểm chỉ và ký tên M vào văn bản công chứng.

Cụ M do nghe lời con trai là ông Đỗ Quốc V xúi giục nên đã khởi kiện và bản chất sự việc là từ khi ông Hà còn sống, ông V đã nhiều lần tranh chấp tài sản với anh em trong gia đình. Bà Hà khẳng định việc ông V trình bày bà Hà cùng hai con là anh Huy và chị Huyền lừa cụ M điểm chỉ và nói dối ký vào Hợp đồng thuê nhà với cô Xuân ở Văn phòng công chứng là không đúng. Sau khi lập văn bản công chứng bà Hà đã làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã chuyển nhượng nhà đất trên cho người khác. Việc này ông V, cụ M cùng họ hàng gia đình nhà chồng bà Hà cũng được biết.

Quá trình giải quyết vụ án bà Hà và chị Huyền thay đổi lời khai khẳng định: Việc lập và ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế công chứng số 2327.2016/PC - DS, ngày 06/12/2016 của Văn phòng công chứng L V chỉ có 3 mẹ con bà đến Văn phòng công chứng L V làm thủ tục, Công chứng viên lập văn bản và cho mẹ con bà ký tại trụ sở Văn phòng, sau đó Văn phòng công chứng cử 3 người (trong đó có Công chứng viên là bà Xuân) cùng mẹ con bà về nhà tại địa chỉ: Số 15 ngách 355/62/11 đường Xuân Đỉnh, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội đưa cho cụ M để cụ ký vào văn bản.

Sau khi nhà, đất đứng tên bà Hà, bà Hà đã thế chấp và vay tiền Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Long Biên, sau khi tất toán khoản vay của Ngân hàng thì bà đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Dũng, bà Thanh với giá 39.000.000đồng/m^2. Số tiền bán nhà, đất này mẹ con bà Hà đã chi tiêu cho sinh hoạt gia đình.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của bà Hà là chị Huyền trình bày về việc thay đổi lời khai là do sau này đọc ý kiến trình bày của nguyên đơn, bị đơn, nên chị nghĩ Văn phòng công chứng phải làm đúng luật. Qua các buổi làm việc cũng như tại phiên Tòa mẹ con bà Hà được Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm phân tích, giải thích pháp luật nên mới khai đúng và đầy đủ sự việc. Bà Hà khẳng định: Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế do Công chứng viên lập tại Văn phòng công chứng L V và đưa cho mẹ con bà ký, sau đó Công chứng viên và mẹ con bà cùng mang về nhà đưa cho cụ M ký, điểm chỉ, chứ cụ M không có mặt tại trụ sở Phòng công chứng.

- Trước khi ký công chứng, mẹ con bà Hà có nói với Công chứng viên về việc cụ M không biết chữ mà chỉ ký được chữ "M". Việc thủ tục công chứng quy định

phải có người làm chứng sau khi ra Tòa thì mẹ con bà Hà mới biết, do vậy mẹ con bà Hà không có lỗi vì không hiểu biết pháp luật, lỗi thuộc về Văn phòng công chứng và Công chứng viên.

- Việc xác định nguồn gốc di sản thừa kế do Văn phòng công chứng và Công chứng viên làm thủ tục, bà Hà chỉ biết đưa hồ sơ, giấy tờ nhà đất.

- Về giá trị chuyển nhượng nhà đất bà Hà đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Dũng, bà Thanh với giá thực tế là 39.000.000đồng/m^2 x 213 m^2 = 8.307.000.000đồng, sau khi trừ các chi phí môi giới còn 8.100.000.000 đồng. Bà Hà xác nhận sẽ có trách nhiệm trả lại cho cụ M giá trị tài sản thừa kế mà cụ được hưởng theo yêu cầu của cụ là 39.000.000 đồng/m^2 x 53,2 m^2 = 2.074. 000.000 đồng và đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của bà.

- Về lỗi dẫn đến Hợp đồng công chứng vô hiệu là do Văn phòng công chứng và Công chứng viên đã không làm đúng quy định về Luật công chứng, mẹ con bà không hiểu biết pháp luật, nên không thể xác định là lỗi của mẹ con bà được, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo luật định.

- Bà Hà xác nhận đã được nhận thông báo kết quả định giá tài sản và không có ý kiến gì. Về chi phí tố tụng thì do nguyên đơn yêu cầu định giá thì phải chịu nộp chi phí.

2. *Ông Phạm Văn Dũng và bà Trần Thị Thanh (do ông phạm Văn Dũng làm đại diện theo ủy quyền); các cháu Phạm Tiến Thành; Phạm Hoàng Bách (do ông Phạm Văn Dũng là đại diện hợp pháp) trình bày:*

Sau khi nhận được thông báo thụ lý về việc cụ M khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế công chứng số 2327.2016/PC - DS ngày 06/12/2016 của Văn phòng công chứng L V vô hiệu, quan điểm của vợ chồng ông Dũng, bà Thanh như sau:

Năm 2018, vợ chồng ông Dũng, bà Thanh được biết bà Nguyễn Thu Hà rao bán nhà, đất tại địa chỉ: Số nhà 15 ngách 355/62/11 đường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, vợ chồng ông Dũng, bà Thanh đã đến gặp bà Hà để hai bên giao dịch mua, bán. Khi giao dịch, vợ chồng ông Dũng, bà Thanh đã được bà Hà cho xem bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên một mình bà Hà. Sau khi hai bên thống nhất giá cả mua bán, vợ chồng ông Dũng và bà Hà đã ký kết Hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà đất vào ngày 14/11/2018 tại Văn phòng công chứng theo quy định của pháp luật.

- Về giá cả mua bán chuyển nhượng, thực tế vợ chồng ông Dũng mua nhà đất trên của bà Hà với giá 39.000.000 đồng/ m^2 x 213 m^2 = 8.307.000.000 đồng.

- Ngày 15/11/2018, vợ chồng ông Dũng, bà Thanh đã nộp hồ sơ đăng ký sang tên quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, đến ngày 22/11/2018 thì được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CP 055301 đứng tên chủ sở hữu là vợ chồng ông Phạm Văn Dũng và bà Trần Thị Thanh.

Sau khi mua bán nhà đất của bà Hà, gia đình ông Dũng, bà Thanh chuyển đến ăn ở, sinh sống từ đó cho đến nay không có tranh chấp gì. Ông Dũng đã cải tạo xây dựng sửa chữa nội thất, làm thêm mái vẩy, hệ thống khung thép đỡ che bằng tấm nhựa và làm thêm công trình hầm ngầm. Khi cải tạo, sửa chữa ông Dũng không xin phép xây dựng.

Việc mua bán, chuyển nhượng nhà đất giữa vợ chồng ông Dũng, bà Thanh với bà Hà là ngay tình, hợp pháp theo quy định tại khoản 2 điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015, đề nghị Tòa án bảo vệ giao dịch của người thứ 3 ngay tình, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho gia đình ông Dũng, bà Thanh,

Do cụ M không có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận mang tên bà Nguyễn Thu Hà và không yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa bà Hà cho vợ chồng ông Dũng, bà Thanh, đồng thời bà Hà xác nhận sẽ thanh toán trả cho cụ M giá trị kỷ phần mà cụ M được hưởng thừa kế theo giá mà bà Hà đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông, bà và được cụ M nhất trí thì ông, bà cũng đồng ý và không có yêu cầu độc lập nữa.

3. Bà Nguyễn Thị Xuân trình bày:

Bà Xuân khẳng định việc lập Văn bản công chứng được ký và làm việc tại trụ sở Văn phòng công chứng. Việc bà Hà, chị Huyền và ông V có lời khai làm Hợp đồng công chứng tại văn phòng công chứng sau đó mang về nhà cho cụ M ký là không đúng, bà Xuân khẳng định cụ M có mặt tại văn phòng công chứng, lời khai của mẹ con bà Hà là bất nhất.

Về năng lực dân sự của cụ M: Trước khi ký văn bản công chứng, bà Xuân có yêu cầu cụ M đọc văn bản, sau đó bà Xuân cũng đọc lại toàn bộ nội dung văn bản cho cụ M nghe, giải thích lại nội dung văn bản cho cụ biết, cụ M cầm văn bản công chứng xem rồi mới ký. Bà Xuân không biết việc cụ M không biết đọc. Việc mẹ con bà Hà trình bày, trước khi công chứng có nói với bà Xuân về việc cụ M không biết chữ, chỉ viết được chữ "M" là không đúng, thực tế mẹ con bà Hà không nói gì mà chỉ bảo cụ M ký tên vào.

Về nội dung văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 06/12/2016, bà Xuân xác định di sản thừa kế của ông Đỗ Hồng Hà để lại là nhà đất tại địa chỉ: thửa đất số 97 tờ bản đồ số 34 địa chỉ: Xuân Đỉnh, Từ Liêm, Hà Nội (nay số mới là Số 15 ngõ 335/ 62/11 đường Xuân Đỉnh, tổ dân phố Xuân lộc 1, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội) mang tên ông Đỗ Hồng Hà là tài sản chung của vợ chồng ông Đỗ Hồng Hà và bà Nguyễn Thu Hà bởi các lý do sau:

- Thứ nhất, căn cứ vào lời trình bày của bà Hà, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp vào thời điểm bà Hà và ông Hà đang là vợ chồng;

- Thứ hai, thời điểm công chứng Giấy chứng nhận đứng tên ông Đỗ Hồng Hà; trong Giấy không có mục nào ghi là tài sản thừa kế, tặng cho riêng ông Hà; Giấy chứng nhận được cấp trong thời kỳ hôn nhân với bà Hà.

- Thứ ba, trước khi ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thì Văn phòng công chứng đã làm thủ tục niêm yết công khai tại UBND Phường Xuân Đỉnh theo đúng quy định của pháp luật, không có bất kỳ khiếu nại hay tranh chấp gì.

Bà Xuân khẳng định, nội dung Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng: 2327.2016/PC - DS ngày 06/12/2016 được soạn thảo dựa trên ý chí của các bên yêu cầu công chứng; trước khi ký và điểm chỉ vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, cụ M nghe và tự cầm văn bản để đọc và ký tên "M". Do vậy việc công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng: 2327.2016/PC - DS ngày 06/12/2016 của Văn phòng công chứng L V là đúng quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu bồi thường của nguyên đơn: bà Xuân xác định đã làm đúng theo quy định của pháp luật, nên không có trách nhiệm bồi thường.

Bà Xuân đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án bà Xuân có đơn yêu cầu độc lập, sau khi Tòa án cấp sơ thẩm giải thích pháp luật, bà Xuân không có ý kiến gì và đề nghị hội đồng xét xử căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 96/2020/DS - ST, ngày 18/12/2020 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình đã xét xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của Cụ Đỗ Thị M đối với Văn phòng công chứng L V về việc đề nghị Tòa án tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế công chứng số 2327.2016/PC – DS ngày 06/12/2016 của Văn phòng công chứng L V vô hiệu

2. Tuyên Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế công chứng số 2327.2016/PC - DS ngày 06/12/2016 của Văn phòng công chứng L V vô hiệu

3. Về trách nhiệm thanh toán khi giao dịch dân sự bị vô hiệu :

- Ghi nhận sự thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thu Hà và cụ Đỗ Thị M (do ông Đỗ Quốc V làm đại diện theo ủy quyền) về việc bà Nguyễn Thu Hà thanh toán trả lại cho cụ Đỗ Thị M giá trị kỷ phần thừa kế mà cụ M được hưởng là 2.074.000.000 đồng (Hai tỷ không trăm bảy mươi tư triệu đồng)

4. Về trách nhiệm bồi thường: Buộc Văn phòng công chứng L V (do ông Trần Quốc Khánh làm đại diện theo pháp luật) và bà Nguyễn Thu Hà phải liên đới bồi thường trả cho cụ Đỗ Thị M số tiền bồi thường thiệt hại và chi phí tố tụng là 328.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi tám triệu đồng). Văn phòng công chứng L V (do ông Trần Quốc Khánh làm đại diện theo pháp luật) và bà Nguyễn Thu Hà mỗi bên có trách nhiệm riêng thanh toán trả cho cụ Đỗ Thị M số tiền 164.000.000đồng (Một trăm sáu mươi tư triệu đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, tại Đơn kháng cáo đề ngày 18/12/2020, nguyên đơn - cụ Đỗ Thị M do ông Đỗ Quốc V kháng cáo toàn bộ bản án với lý do:

- Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xét xử vô hiệu Văn bản phân chia di sản thừa kế, hủy Hợp đồng mua bán, hủy sổ đỏ trái pháp luật, trả lại cụ M quyền sử dụng, sở hữu đất và nhà chứ không yêu cầu đền bù chênh lệch giá đất (vì thế mới không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý).

-Tòa án cấp sơ thẩm tuyên Văn bản phân chia di sản thừa kế vô hiệu và giải quyết việc đền bù chênh lệch trên Biên bản định giá là không đúng với giá đất thực tế (thấp hơn ít nhất 15tr/m2), nguyên đơn đã ghi ý kiến vào Biên bản định giá nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn xét xử nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy bản án sơ thẩm, trả lại nhà, đất cho cụ M.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, **ngày 14/4/2021** ông V có Đơn yêu cầu thay đổi nội dung Đơn kháng cáo và chỉ kháng cáo một phần của bản án sơ thẩm, cụ thể:

- Đồng ý với bản án sơ thẩm tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu;

- Chỉ kháng cáo phần giải quyết hậu quả khi tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu vì không đúng với thực tế thiệt hại.

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết trả lại đất cho cụ M hoặc phải đền bù với giá chênh lệch tại thời điểm hiện nay là 65 triệu đồng/m^2.

Ngày 29/12/2020 bị đơn - Văn phòng công chứng L V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

Cùng ngày (29/12/2020) Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị Xuân có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với các nội dung:

- Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế không bị vô hiệu vì:

+ Khi tham gia giao dịch cụ M minh mẫn, tỉnh táo, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Cụ M tặng cho con, cháu phần di sản thừa kế của ông Hà là tự nguyện, không bị ép buộc. Cụ M đã ký tên, điểm chỉ vào Văn bản công chứng.

+ Văn bản công chứng do bà Xuân soạn thảo hoàn toàn đúng thủ tục pháp luật quy định, trong đó có thủ tục niêm yết công khai 15 ngày tại UBND phường Xuân Đỉnh.

+ Việc xác định cụ M không biết chữ là thiếu căn cứ vì cụ M đã ký vào từng trang trong 5 văn bản công chứng (15 chữ ký) và 5 lần điểm chỉ trước mặt Công chứng viên.

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại đảm bảo quyền lợi cho Văn phòng công chứng cũng như của Công chứng viên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm và giải quyết như nội dung Đơn kháng cáo của nguyên đơn.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án, đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu và đề nghị:

- Căn cứ vào thời điểm công chứng xác định, tại thời điểm công chứng cụ M hoàn toàn minh mẫn, chưa có căn cứ xác định cụ M là người không biết chữ, biết đọc. Nếu có sự thông đồng giữa mẹ con bà Hà với Công chứng viên lừa cụ M để thực hiện việc công chứng chiếm đoạt tài sản thì đây là vụ án hình sự không phải vụ án dân sự.

- Quá trình thực hiện thủ tục công chứng Văn bản phân chia di sản thừa kế được niêm yết tại UBND phường nhưng không có khiếu nại gì.

- Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn rất phức tạp, không rõ ràng, bản chất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hủy hợp đồng chuyển nhượng và đòi lại đất; tại giai

đoạn sơ thẩm ông V, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không yêu cầu giải quyết hậu quả khi tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm vẫn giải quyết là vi phạm quyền tự định đoạt của đương sự;

- Việc xác định lỗi và xác định trách nhiệm bồi thường của Tòa án cấp sơ thẩm là chưa đúng vì ngoài bà Hà còn có hai con của bà Hà là anh Huy và chị Huyền đều trên 18 tuổi và phải chịu trách nhiệm;

- Việc xác định tư cách tố tụng của Văn phòng công chứng là bị đơn là chưa đúng vì bản chất là tracnh chấp giữa cụ M với mẹ con bà Hà về tài sản. Văn phòng công chứng chỉ là người xác nhận.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự đã thực hiện quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: sau khi phân tích, đánh giá quá trình giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị:

- Không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn;

- Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là mẹ con bà Hà có lỗi ngang nhau là đúng và phù hợp;

- Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì nguyên đơn không có yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Hà với vợ chồng ông Dũng, bà Thanh;

- Trong quan hệ mua bán, chuyển nhượng nhà đất giữa bà Hà với vợ chồng ông Dũng, bà Thanh xác định ông Dũng, bà Thanh là người thứ ba ngay tình.

- Nguyên đơn kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm định giá đối với nhà đất tranh chấp là thấp và không phù hợp với thực tế, tuy nhiên nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ xác định giá nhà đất thực tế cao hơn so với giá nhà, đất đã được Hội đồng cấp sơ thẩm định giá nên không có căn cứ để đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét định giá lại.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 luận công khai tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng: Nguyên đơn, Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Xuân có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên xác định kháng cáo là hợp lệ.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa nguyên đơn có Văn bản và trình bày ý kiến thay đổi nội dung Đơn kháng cáo và chỉ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm liên quan đến yêu cầu giải quyết hậu quả khi tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu. Xét thấy yêu cầu thay đổi nội dung đơn kháng cáo, rút một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là nằm trong phạm vi kháng cáo ban đầu và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Việc rút một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Đối với một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có đơn kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

2. Về Nội dung:

2.1 Căn cứ xác định Văn bản công chứng vô hiệu:

Thứ nhất: Việc thực hiện công chứng không đúng địa chỉ ghi trong văn bản công chứng.

Ngày 06/12/2016 Văn phòng công chứng L V thực hiện công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng: 2327.2016/PC - DS.

Theo lời khai của bà Nguyễn Thị Xuân - Công chứng viên khẳng định, việc công chứng được lập tại trụ sở; những người tham gia công chứng gồm cụ M, bà Hà, anh Huy và chị Huyền có mặt tại trụ sở Văn phòng và trực tiếp ký tên, điểm chỉ.

Lời khai của cụ M và người đại diện theo ủy quyền của cụ M thể hiện, do tuổi cao, sức khỏe yếu nên cụ M không ra khỏi nhà. Công chứng viên và mẹ con bà Hà mang Văn bản công chứng về nhà và nói với cụ ký vào Hợp đồng cho thuê nhà.

Lời khai của bà Hà, chị Huyền và anh Huy (do bà Hà đại diện) lúc đầu trình bày, việc công chứng được lập tại trụ sở Văn phòng công chứng L V, cụ M, bà Hà, anh Huy và chị Huyền đều có mặt tại trụ sở và thực hiện việc ký kết và điểm chỉ tại Văn phòng công chứng. Quá trình giải quyết vụ án, bà Hà và chị Huyền thay đổi lời khai và khẳng định, tại trụ sở Văn phòng công chứng chỉ có ba mẹ con bà Hà là bà Hà, Anh Huy và chị Huyền sau khi ký văn bản xong ba mẹ con bà Hà mới cùng Công chứng viên về nhà và đưa cho cụ M ký. Việc thay đổi lời khai này là do sau khi được xem xét tài liệu, chứng cứ nên mẹ con bà Hà đã trình bày đúng sự thật.

Xem xét tài liệu trong hồ sơ công chứng thể hiện, tại Phiếu yêu cầu và tiếp nhận yêu cầu công chứng ngày 6/12/2016 của anh Đỗ Xuân Hồng Huy, yêu cầu thực hiện công chứng *tại nhà riêng*, lý do *bà M già yếu.*

Như vậy mặc dù lời khai của bà Hà, chị Huyền và anh Huy lúc đầu trình bày cụ M có mặt tại trụ sở Văn phòng công chứng để thực hiện việc công chứng, sau đó đã thay đổi lời khai xác định cụ M không có mặt tại trụ sở mà Công chứng viên cùng mẹ con bà Hà mang Văn bản công chứng về nhà cho cụ M ký. Lời khai này phù hợp với lời khai của cụ M và người đại diện theo ủy quyền của cụ M là ông Đỗ Quốc V (con trai cụ M), phù hợp với tài liệu là phiếu yêu cầu công chứng tại nhà *do cụ M già yếu*. Do vậy có căn cứ để xác định trình bày của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

Căn cứ quy định tại Điều 44 Luật công chứng năm 2014 thì việc công chứng có thể được thực hiện ở ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu, không đi lại được, người bị tạm giam…hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến văn phòng công chứng được. Tuy nhiên Văn phòng công chứng L V và Công chứng viên trình bày cụ M có mặt tại trụ sở để thực hiện việc ký kết văn bản công chứng là không đúng với thực tế khách quan, không đúng về địa điểm thực hiện việc công chứng.

Thứ hai: *Không có người làm chứng trong trường hợp Người yêu cầu công chứng không đọc được nội dung Văn bản công chứng*

Theo nguyên đơn cụ M trình bày, do từ bé cụ không được học nên cụ không biết đọc, biết viết, cụ chỉ viết được chữ " M" là do con cụ dạy cho cụ viết. Ngày 20 tháng 5 năm 2020, các con của cụ M cũng có văn bản xác nhận cụ M không biết chữ mà chỉ viết được một chữ " M" do các con dạy để cụ ký khi đi lĩnh tiền trợ cấp người cao tuổi của địa phương. Mọi thủ tục hành chính tại địa phương nơi cư trú từ trước đều do cụ Khuê là chồng của cụ M thực hiện. Sau khi cụ Khuê mất thì con cái của cụ M làm thay và kê khai giấy tờ.

Theo bà Hà và chị Huyền trình bày: Trước khi làm thủ tục công chứng Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, bà Hà có nói với Công chứng viên là cụ M không biết chữ mà chỉ ký được chữ M.

Bị đơn - Văn phòng công chứng L V và bà Nguyễn Thị Xuân - Công chứng viên trình bày, trước khi công chứng Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, cụ M nói là biết đọc, biết viết, vì vậy mà sau khi Công chứng viên lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đã đưa cho cụ M xem, cụ cầm đọc rồi ký chữ M và điểm chỉ. Công chứng viên sơ suất không yêu cầu cụ M viết đầy đủ họ tên sau khi ký.

Để có căn cứ xác định cụ M có biết đọc và viết được hay không, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh tại địa phương, tại Biên bản xác minh ngày 26/2/2020, Ủy ban nhân dân phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nơi cụ M sinh sống) cung cấp thông tin, cụ M từ trước đến nay chỉ làm nghề nông. Tại Ủy ban nhân dân phường không có tài liệu nào (kể cả giấy tờ về kê khai nhà đất) thể hiện cụ M có biết chữ hay không biết chữ. Hiện nay cụ M đang được hưởng chế độ người cao tuổi tại địa phương, theo cung cấp của Tổ trưởng Tổ dân phố thì hàng tháng cụ M có đến nhận chế độ và có ký tên *"M"*.

Như vậy, lời khai của bà Hà, chị Huyền và anh Huy phù hợp với lời khai của nguyên đơn, phù hợp với tài liệu, chứng cứ khách quan là cụ M chỉ viết được duy nhất một chữ *"M"*. Tại thời điểm công chứng cụ M 85 tuổi, nên lời khai của cụ M thể hiện cụ M không được học nên không biết đọc biết viết là phù hợp với thực tế khách quan và có cơ sở chấp nhận. Đối với Văn phòng công chứng trình bày, trước khi công chứng, cụ M có nói là biết đọc biết viết tuy nhiên phía nguyên đơn (cụ M và đại diện theo ủy quyền của cụ M) không xác nhận nội dung này. Ngoài chữ ký *"M"* trong Văn bản công chứng thì không còn tài liệu, chứng cứ nào thể hiện cụ M có đọc được và viết được. Do vậy lời khai của Công chứng viên và Văn phòng công chứng là chưa đủ cơ sở xác định cụ M biết chữ và đọc được văn bản.

Theo quy định tại khoản 2 điều 47 Luật công chứng năm 2014 quy định:

"...2. Trường hợp người yêu cầu công chứng không đọc được, không nghe được, không ký, điểm chỉ được hoặc trong những trường hợp khác do pháp luật quy định thì việc công chứng phải có người làm chứng.".

Tại Công văn số 935/BTTP- CC ngày 03/10/2017 của Bộ Tư pháp hướng dẫn về việc thực hiện khoản 2 điều 47 Luật công chứng năm 2014 có nội dung:

"Chỉ cần một trong các điều kiện hoặc không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được hoặc trong những trường hợp khác do pháp luật quy định thì việc công chứng phải có người làm chứng.".

Căn cứ vào quy định nêu trên thì khi thực hiện việc công chứng, nếu thấy chưa đủ căn cứ xác định cụ M có khả năng đọc được văn bản thì Công chứng viên phải thực hiện việc xác minh và trong trường hợp này cụ M không đọc được thì Công chứng viên phải mời người làm chứng. Do vậy việc Công chứng viên khi thực hiện công chứng đã không mời người làm chứng là vi phạm của định tại khoản 2 Điều 47 Luật công chứng năm 2014.

Thứ ba: *Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế không xác định đúng nguồn gốc tài sản của người để lại di sản*

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Hà, chị Huyền, anh Huy đều xác nhận về hàng thừa kế của ông Đỗ Hồng Hà gồm cụ M, bà Hà và hai con đẻ của ông Hà là anh Huy và chị Huyền, phù hợp với thông báo khai nhận phân chia di sản thừa kế ngày 09/11/2016 của Văn phòng công chứng L V đã xác định phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 57 Luật công chứng năm 2014.

Theo nguyên đơn - cụ M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hà, chị Huyền và anh Huy đều trình bày: thửa đất số 97 tờ bản dồ số 34; diện tích theo giấy chứng nhận 213 m^2 tại địa chỉ số 15 ngõ 335/ 62/11 đường Xuân Đỉnh, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội là di sản thừa kế do ông Hà để lại được ghi trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế có nguồn gốc của cụ Khuê, cụ M tặng cho ông Đỗ Hồng Hà (là con đẻ của hai cụ). Năm 2010 ông Hà đã làm thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận đứng tên ông Đỗ Hồng Hà. Khi lập văn bản thông báo và phân chia di sản thừa kế, bà Hà có trình bày với Công chứng viên về nguồn gốc tài sản này nhưng cho rằng tài sản được tặng cho trong thời kỳ hôn nhân nên được xác định là tài sản chung của vợ chồng.

Theo bị đơn trình bày, khi lập Văn bản khai nhận và phân chia di sản thừa kế, bà Hà trình bày di sản của ông Hà để lại là tài sản chung của vợ chồng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng, sở hữu nhà, đất không ghi tài sản được tặng cho riêng ông Hà; thời điểm cấp Giấy chứng nhận (năm 2010) trong thời kỳ hôn nhân của vợ chồng bà Nguyễn Thu Hà và ông Đỗ Hồng Hà. Ngoài ra khi làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế, Văn phòng Công chứng đã làm văn bản thông báo và niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Xuân Đỉnh, hết thời gian niêm yết không có ai khiếu nại hay thắc mắc gì, thủ tục niêm yết được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ do Ủy ban nhân dân quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội cung cấp cho Tòa án thể hiện, nguồn gốc nhà đất tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 34 được cấp cho hộ gia đình Cụ Đỗ Xuân Khuê (số vào sổ cấp GCN0130 ngày 18/6/2002, diện tích 254 m^2). Cụ Khuê đã chuyển nhượng một phần diện tích 41m^2 cho ông Trần Trung Dân, còn lại 213 m^2 cụ Khuê tặng cho ông Đỗ Hồng Hà. Hai bên có lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 058.2010/TCQSDĐ ngày 21/5/2010 tại Văn phòng công chứng Cầu giấy, thành phố Hà Nội.

Ngày 11/8/2010, Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm đã ra Quyết định số 11078/QĐ- UBND ngày 11/8/2010, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN0130 ngày 18/6/2002, do UBND huyện Từ Liêm cấp cho hộ gia đình ông Đỗ Xuân Khuê do đã chuyển toàn bộ quyền sử dụng đất, đồng thời cấp 02 Giấy chứng nhận số CH00305, thửa đất số 97, tờ bản đồ số 34, diện tích 213 m^2 cho ông Đỗ Hồng Hà và số CH00306, thửa đất số 166, tờ bản đồ số 34, diện tích 41m^2 cho ông Trần Trung Dân.

Xét thấy: Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng công chứng L V công chứng số: 2327.2016/PC - DS ngày 06/12/2016 soạn thảo theo quy định tại Điều 41 Luật công chứng năm 2014. Tuy nhiên căn cứ để xác định di sản thừa kế của ông Đỗ Hồng Hà để lại có phải là tài sản chung của vợ chồng hay không thì chưa được Công chứng viên tiến hành xác minh làm rõ. Căn cứ vào lời khai của các đương sự và tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập được nêu trên thể hiện, di sản thừa kế của ông Đỗ Hồng Hà được xác định trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 06/12/2016 có nguồn gốc là tài sản ông Hà được bố mẹ đẻ là cụ Khuê cụ M tặng cho ông Đỗ Hồng Hà không phải được hình thành từ tài sản chung của vợ chồng ông Đỗ Hồng Hà và bà Nguyễn Thu Hà.

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 57 Luật Công chứng năm 2014 quy định về Công chứng văn bản thoả thuận phân chia di sản:

"3. Công chứng viên phải kiểm tra để xác định người để lại di sản đúng là người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và những người yêu cầu công chứng đúng là người được hưởng di sản; nếu thấy chưa rõ hoặc có căn cứ cho rằng việc để lại di sản và hưởng di sản là không đúng pháp luật thì từ chối yêu cầu công chứng hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh."

Căn cứ vào quy định nêu trên nhận thấy, việc Văn phòng công chứng L V và Công chứng viên chỉ căn cứ vào lời khai của bà Hà; Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng nhà đất ghi tên một mình ông Hà và đã ra thông báo về việc khai nhận di sản được niêm yết công khai tại UBND phường Xuân Đỉnh mà không tiến hành xác minh về nguồn gốc tài sản để xác định là tài sản chung của vợ chồng hay tài sản ông Hà được tặng cho riêng là chưa đủ điều kiện để thực hiện việc phân chia di sản thừa kế, làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các đồng thừa kế của ông Hà khi thực hiện việc phân chia.

Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, số công chứng: 2327.2016/PC - DS ngày 06/12/2016 của Văn phòng công chứng L V đã vi phạm các Điều 40, Điều 47, Điều 57 của Luật công chứng năm 2014; Điều 127; 129, Điều 612 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên bị xác định là vô hiệu, trên cơ sở đó đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

2.2. Về giải quyết hậu quả pháp lý

Theo quy định tại Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu:

" *Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhân; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền… bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường".*

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chỉ để nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của cụ M, trên cơ sở giá trị thực tế mà bà Hà đã chuyển nhượng mua bán với vợ chồng ông Dũng, bà Thanh; xác định lỗi và trách nhiệm bồi thường của những người liên quan, cụ thể kỷ phần thừa kế mà cụ M được hưởng là: 53,2m^2 x 39.000.000đ/m^2 (giá trị nhà đất bà Hà chuyển nhượng) = 2.067.000.000đồng và buộc các bên phải trả lãi suất 10 %/ năm tính từ thời gian bà Hà chuyển nhượng nhà, đất trên cho vợ chồng ông Dũng đến thời điểm xét xử sơ thẩm.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà Hà có ý kiến được tự nguyện thanh toán trả cho cụ M giá trị kỷ phần tại thời điểm bà Hà chuyển nhượng 39.000.000đ/m^2 x 53,2m^2 tương đương với số tiền 2.074.000.000đồng, phía nguyên đơn - cụ M cũng nhất trí với ý kiến của bà Hà nên đã được Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là có căn cứ.

Tuy nhiên do nguyên đơn có yêu cầu giải quyết thiệt hại đảm bảo quyền lợi cho cụ M nên cần xác định yêu cầu này của nguyên đơn là yêu cầu giải quyết hậu quả khi tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu. Do yêu cầu khởi kiện cũng như quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn không có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận đã sang tên cho bà Nguyễn Thu Hà; không yêu cầu hủy Hợp đồng mua bán giữa bà Nguyễn Thu Hà với vợ chồng ông Dũng, bà Thanh nên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ giải quyết đối với yêu cầu tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu và giải quyết hậu quả khi xác định Văn bản công chứng vô hiệu là có cơ sở.

Để có căn cứ xác định trách nhiệm bồi thường, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành định giá và xác định lỗi của Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, cụ thể như sau:

Văn phòng công chứng L V và công chứng viên chủ quan, thiếu trách nhiệm, không điều tra xác minh làm rõ các thông tin của người yêu cầu công chứng, đối tượng công chứng, dẫn đến vi phạm các quy định của Luật công chứng khi thực hiện công chứng Văn bản phân chia di sản thừa kế.

Đối với bà Hà, anh Huy và chị Huyền đã không cung cấp đầy đủ thông tin về đối tượng và chủ thể được công chứng, cho rằng việc xác định năng lực hành vi dân sự của cụ M cũng như xác định di sản thừa kế thuộc về trách nhiệm của Văn phòng công chứng, lúc đầu còn trình bày cụ M có mặt tại Văn phòng công chứng để thực hiện việc công chứng sau này xác định về trách nhiệm bồi thường nên đã thay đổi lời khai, trình bày thực tế cụ M không có mặt tại trụ sở công chứng khi thực hiện việc công chứng. Ngoài ra bà Hà còn cho rằng tài sản được tặng cho trong thời kỳ hôn nhân do xác định là tài sản chung của vợ chồng nên đã cung cấp thông tin cho Công chứng viên không đầy đủ, do vậy cần xác định lỗi của cả ba mẹ con bà Hà. Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Hà và Văn phòng công chứng có lỗi ngang nhau là đúng và phù hợp, tuy nhiên cần xác định phía bà Hà gồm bà Hà, anh Huy và chị Huyền và Văn phòng công chứng L V phải thực hiện nghĩa vụ bồi thường cho cụ M.

Căn cứ vào Biên bản định giá tài sản ngày 21/10/2020, nhà đất tại địa chỉ: Số 15 ngõ 335/ 62/11 đường Xuân Đỉnh, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội; thửa đất số 97 tờ bản dồ số 34 có diện tích theo Giấy chứng nhận là 213m^2. Hội đồng định giá thống nhất giá trị quyền sử dụng đất là: 45.000.000đồng/m^2.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất là: 213m^2 x 45.000.000đồng = **9.585.000.000đồng.**

Đối với tài sản trên đất là công trình xây dựng nhà ở, do sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông Dũng, bà Thanh đã sửa chữa cải tạo lại nên không có căn cứ để xác định giá trị xây dựng nhà tại thời điểm chuyển nhượng, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào giá trị đất tại thời điểm định giá để xác định giá trị bồi thường thiệt hại là phù hợp, cụ thể, kỷ phần mà cụ M được hưởng là:

213 m^2 : 4 = 53,2 m^2/1 kỷ phần x 45.000.000 đồng /m^2 = 2.394.000.000đồng.

- Giá trị nhà, đất mà bà Hà chuyển nhượng cho ông Dũng, bà Thanh là: 53,2m^2 x 39.000.000 đồng/m^2 = 2.074.000.000 đồng, như vậy giá trị chuyển nhượng chênh lệch với giá trị tại thời điểm định giá là 320.000.000đồng. Số tiền này bà Hà, anh Huy, chị Huyền và Văn phòng công chứng L V phải liên đới bồi thường cho cụ M, cụ thể mỗi bên phải chịu là 320.000.000 đồng : 2 = 160.000.000 đồng.

Đối với nguyên đơn do ông V đại diện theo ủy quyền của cụ M kháng cáo cho rằng, giá trị quyền sử dụng đất mà Hội đồng định giá Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định 45.000.000đ/m^2 là quá thấp so với thực tế, ông V đã ghi ý kiến của mình vào Biên bản định giá và có đơn đề nghị xem xét về việc định giá đất chưa đúng thực tế nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận. Tuy nhiên xem xét đối với các tài liệu có trong hồ sơ cũng như Biên bản phiên tòa thể hiện, Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu ông V đưa ra tài liệu, chứng cứ xác định giá trị quyền sử dụng đất tại thị trường cao hơn với giá Hội đồng định giá đã định giá, nhưng ông V đã không cung cấp được nên Tòa án cấp sơ thẩm không có căn cứ để thực hiện việc định giá lại. Tại cấp phúc thẩm ông V cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh giá trị quyền sử dụng đất hiện nay cao hơn với mức giá mà Hội đồng định giá cấp sơ thẩm đã kết luận, do vậy cũng không có căn cứ để xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn liên quan đến nội dung này.

3. *Về trách nhiệm chịu chi phí tố tụng:* Đối với số tiền 8.000.000 đồng do nguyên đơn đã nộp để thực hiện việc định giá, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định người có lỗi phải chịu khoản tiền này là phù hợp với quy định của pháp luật, cụ thể, Văn phòng công chứng L V và bà Hà, anh Huy, chị Huyền cùng phải liên đới chịu trách nhiệm thanh toán trả lại cho nguyên đơn số tiền chi phí tố tụng, mỗi bên phải chịu số tiền 4.000.000 đồng.

4. Việc mua bán chuyển nhượng nhà đất giữa bà Hà với vợ chồng ông Dũng bà Thanh được hai bên lập Hợp đồng mua bán có công chứng, chứng thực theo đúng quy định của pháp luật. Khi thực hiện việc chuyển nhượng thì nhà đất trên đã đứng tên bà Hà. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông Dũng , bà Thanh đã làm thủ tục sang tên trước bạ theo đúng quy định của pháp luật và đã ăn ở, sinh sống ổn định cho đến nay. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Dũng, bà Hà là người thứ ba ngay tình là phù hợp với quy định tại Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được đảm bảo quyền và lợi hợp pháp khi tham gia giao dịch chuyển nhượng.

5. Đối với Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Xuân có yêu cầu độc lập, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định đây là ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không thông báo nộp tiền tạm ứng án phí. Quá trình giải quyết, xét xử bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Xuân không có ý kiến gì khác nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

Những phân tích nêu trên cũng là căn cứ để Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Xuân. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

6. Về án phí

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

- Bị đơn phải chịu án phí DSST là: 164.000.000 đồng x 5 % = 8.200.000 đồng và 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm. Tổng cộng là 8.500.000đồng

- Bà Nguyễn Thu Hà, anh Đỗ Xuân Hồng Huy và chị Nguyễn Diệu Huyền phải chịu án phí DSST đối với khoản tiền 2.238.000.000 đồng là: 72.000.000 đồng + (238.000.000 đồng x 2%) = 76.760.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Xuân phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ điều 122, 127, 133, 137 và Điều 631 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 38, 40, 41, 44, khoản 2 Điều 47, Điều 52 và Điều 57 Luật công chứng năm 2014.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 96/2020/DS-ST, ngày 18/12/2020 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - cụ Đỗ Thị M đối với bị đơn là Văn phòng công chứng L V, về việc yêu cầu tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế công chứng số 2327.2016/PC - DS, ngày 06/12/2016 của Văn phòng công chứng L V vô hiệu.

2. Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế công chứng số 2327.2016/PC - DS, ngày 06/12/2016 của Văn phòng công chứng L V bị vô hiệu và bị hủy bỏ.

3. Về giải quyết hậu quả khi tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu:

3.1 Ghi nhận sự thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thu Hà và cụ Đỗ Thị M (do ông Đỗ Quốc V làm đại diện theo ủy quyền) về việc bà Nguyễn Thu Hà thanh toán trả cho cụ Đỗ Thị M giá trị kỷ phần thừa kế mà cụ M được hưởng số tiền là 2.074.000.000 đồng.

3.2 Về trách nhiệm bồi thường:

Buộc hai bên gồm Văn phòng công chứng L V (do ông Trần Quốc Khánh làm đại diện theo pháp luật) và bên bà Nguyễn Thu Hà, anh Đỗ Xuân Hồng Huy, chị Đỗ Diệu Huyền phải liên đới chịu trách nhiệm bồi thường trả cho cụ Đỗ Thị M số tiền bồi thường thiệt hại và chi phí tố tụng là 328.000.000 đồng. Kỷ phần của mỗi bên phải chịu số tiền là 164.000.000 đồng.

4. Về án phí:

- Cụ Đỗ Thị M không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho cụ M (do ông V làm đại diện) số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008100, ngày 16 tháng 3 năm 2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

- Văn phòng công chứng L V (do ông Trần Quốc Khánh làm đại diện theo pháp luật) phải chịu 8.200.000đồng (Tám triệu hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ vào số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0001121, ngày 04/01/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình. Số tiền án phí còn phải nộp là 8.200.000đồng.

- Bà Nguyễn Thu Hà, anh Đỗ Xuân Hồng Huy và chị Đỗ Diệu Huyền phải chịu 76.760.000 đồng (Bảy mươi sáu triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Xuân phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0001122 ngày 04/01/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, Hà Nội. Xác nhận bà Xuân đã nộp xong tiền án phí.

5. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn

phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 - Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự,người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án,tự nguyện yêu cầu 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.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát NDTP Hà Nội;.
- Tòa án nhân dân quận Ba Đình ;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.

Trần Thị Thu Nam