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

Bản án số: **215/**2023/DS-PT
Ngày: 16/05/2023
V/v: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng; yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất; tranh chấp 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 tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Hồng.

Các Thẩm phán: 1. Ông Mai Tiến Dũng;
2. Ông Lê Thanh Bình.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Lê Minh Đức - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa***: Bà Lê Thị Hồng Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 05 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 628/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2022, về việc: "Công nhận hợp đồng chuyển nhượng; yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất; tranh chấp quyền sử dụng đất ".

Do Bản án sơ thẩm số 52/2022/DS-ST ngày 06 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 111/2023/QĐ-PT ngày 21/03/2023; Thông báo thay đổi lịch xét xử số 233/2023/TB-DS ngày 17/04/2023; Thông báo thay đổi lịch xét xử số 258/2023/TB-DS ngày 26/04/2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*:

1.1. Ông **Phạm Lương B**, sinh năm 1955;

1.2. Bà **Nguyễn Thị Kim Q**, sinh năm 1955;

Cùng đăng ký HKTT và trú tại: Số nhà 6, phố T, phường C, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Q: Ông Phạm Lương B (theo giấy ủy quyền số công chứng 244.2014/GUQ ngày 19/3/2014 do Văn phòng công chứng Lạc Việt lập).

2. *Bị đơn*: Bà **Nguyễn Thụy Anh T**, sinh năm 1943; đăng ký HKTT: Số nhà 1x, ngõ 1x, phố C, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội; trú tại: Số nhà 6, phố T, phường C, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo uỷ quyền của bà T: Bà Bùi Kim C, sinh năm 1969; nơi đăng ký HKTT: Số nhà 1x, ngõ 1x, phố C, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội; trú tại: chungcư G; địa chỉ: số nhà 2x, đường L, phường N, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội (theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng: 03082.2020/HĐUQ, quyển số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/5/2020 do Văn phòng công chứng Đông Đô công chứng lập).

3. Người làm chứng:

3.1. Bà **Nguyễn Thị T2**;

3.2. Ông **Lê Văn P**

Cùng địa chỉ: Số nhà 9x, tổ 3x, cụm 1xx, phường T, quận T, thành phố Hà Nội.

3.3. Anh **Trần Ngọc T3** (tên gọi khác là Út); sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ 7, cụm 4x, đường N, phường Q, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

3.4. Ông **Trần Văn C**, sinh năm: 1957; địa chỉ: Tổ 4xx, cụm 1xx, phường T , quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

3.5. Ông **Nguyễn Công T4**, sinh năm: 1959; địa chỉ: Số nhà 9x, ngõ 3x, đường N, phường T, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

4. Người kháng cáo: Bà **Nguyễn Thụy Anh T**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - ông Phạm Lương B và bà Nguyễn Thị Kim Q thống nhất trình bày:

Ngày 21/01/1995, ông Phạm Lương B và bà Nguyễn Thị Kim Q thông qua anh Trần Ngọc T3 môi giới mua diện tích đất khoảng 230m^2, tại địa chỉ: Thửa đất số 1, tờ bản đồ số 4, xã T, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội; nay là phường T, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội (sau đây gọi tắt là thửa đất số 1, tờ bản đồ số 4, phường T) của ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị T2. Giá trị lúc mua là 102,5 cây vàng 999. Khi giao dịch mua bán, ông B đứng ra làm thủ tục với ông P và bà T2. Ông B và bà Q đều xác định mảnh đất nêu trên và số tiền mua mảnh đất là tài sản chung của hai vợ chồng.

Về hiện trạng thửa đất khi giao dịch: Trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích 15m^2 và một số cây ăn quả. Thời điểm giao dịch, diện tích đất nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (sau đây gọi tắt là GCNQSH nhà ở và QSD đất ở). Về vị trí nhà đất: Một mặt giáp nhà chị H2, một mặt giáp bờ mương, một mặt giáp nhà anh Nguyên, một mặt giáp ngõ. Sau khi mua đất, do đất đầm trũng nên ông B đã đổ đất và làm kè để giữ đất, đổi đường và mua "vo" thêm 30m^2 diện tích đất của vợ chồng ông P và bà T2 nên tổng diện tích đất giao dịch mua bán giữa ông B với ông P và bà T2 là khoảng 260m^2.

Về giao dịch mua bán: Hai bên viết giấy tờ mua bán viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương; người mua là ông B; người bán là ông P; người

làm chứng gồm bà T2 (vợ ông P), ông Lê Văn H (bố ông P) và người môi giới là anh T3. Quá trình giao dịch, ông P giao cho ông B Quyết định số 03/UB ngày 29/01/1992 của UBND xã T, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội về việc "*UBND xã nhượng lại thửa đất đầm trũng cạnh nhà bà Ư xóm 1 cho ông Lê Văn P*". Ông B xác định giao dịch mua bán giữa ông B và ông P được thực hiện từ ngày 21/01/1995. Tuy nhiên, khi hợp thức việc chia tách hai thửa đất cho hai gia đình thì gia đình ông P và ông B có lập "Đơn xin phép bán nhà ngày 24/02/1994" và được UBND xã T xác nhận. Ông B khẳng định không có giao dịch mua bán đề ngày 24/02/1994 như bà T trình bày.

Về số tiền giao dịch: Ông B xác định số tiền giao dịch mua bán nhà đất với ông P là 102,5 cây vàng 999 là của vợ chồng ông, được thanh toán thành ba lần, cụ thể như sau:

1. Ngày 21/01/1995, thanh toán 60 cây vàng 999, việc thanh toán có ông P ký nhận; ông H và anh Hùng làm chứng.

2. Ngày 22/01/1995, thanh toán 20 cây vàng 999.

3. Ngày 16/3/1995, thanh toán 42 cây vàng 999, đã được bớt 5 chỉ vàng.

Các lần thanh toán trên thực tế có trả bằng vàng, ngoại tệ là đồng đô la Mỹ và tiền Việt Nam đồng nhưng đều quy đổi ra vàng. Việc giao dịch mua bán đất với ông P là do ông B thực hiện, bà T không có mặt, cũng không thực hiện giao dịch gì với ông P.

Về giao dịch mua bán giữa ông B và bà T: Sau khi ông B thực hiện việc mua bán với ông P xong, bà T mới đặt vấn đề mua lại. Giá đất ông B mua là gần 6 chỉ vàng/m^2 nhưng để cải tạo đất cho mặt bằng đẹp, cạp hồ và đóng góp cho UBND xã thì giá đất tăng lên gần 8 chỉ vàng/m^2. Bà T thực hiện việc giao tiền mua bán đất với ông B cụ thể như sau:

Lần 1: Bà T đưa số tiền quy đổi ra là 43,75 cây vàng 999, ông B thừa nhận có nhận số tiền này của bà T nhưng không nhớ có giấy tờ hay không.

Lần 2: Ngày 30/7/1995, ông B nhận của bà T 190.000.000đ.

Lần 3: Ngày 26/8/1995, ông B nhận của bà T 5000 USD (quy đổi ra là 55.000.000đ). Tổng số tiền ông B đã nhận của bà T là 89,6 cây vàng 999 để bán cho bà T 112m^2 diện tích đất với giá 8 chỉ/m^2.

Từ năm 1995 cho đến năm 1998, ông B đứng ra đóng thuế và quản lý 260m^2 diện tích đất nêu trên. Năm 1999, ông B xây tường để tách thành hai thửa đất, một thửa của ông B và một thửa của bà T. Thửa đất của bà T là phần đất có 01 nhà cấp bốn và một số cây ăn quả, có kè đá phía giáp đầm.

Tại thời điểm khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, ông B xác định diện tích đất có tranh chấp là thửa đất số 1, tờ bản đồ số 4, phường T do giấy tờ mua bán có thể hiện thông tin thửa đất như trên. Hiện nay, theo thông tin của UBND phường thì thửa đất đang có tranh chấp tại Tòa án được xác định là một phần diện tích thuộc thửa đất số 4x, tờ bản đồ số 1x, tổ 4x, cụm 1x, phường T, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội (sau đây viết tắt là thửa đất số 4x, tờ bản đồ số 1x, phường T).

Năm 2011, ông B làm đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân quận Tây Hồ, yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau:

1/ Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Phạm Lương B và vợ chồng ông Lê Văn P, bà Nguyễn Thị T2. Xác nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông Phạm Lương B, bà Nguyễn Thị Kim Q đối với một phần diện tích thuộc thửa đất số 4x, tờ bản đồ số 1x, phường T.

2/ Chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật trong việc ông B, bà Q làm thủ tục cấp GCNQSH nhà ở và QSD đất ở đối với diện tích đất nêu trên

Tại thời điểm giải quyết sơ thẩm lần 2, ông Phạm Lương B và bà Nguyễn Thị Kim Q sửa đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể như sau:

1/ Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông B và vợ chồng ông P. Xác nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông B, bà Q đối với một phần thửa đất số 4x, tờ bản đồ số 1x, phường T.

2/ Chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật trong việc ông B, bà Q làm thủ tục cấp GCNQSH nhà ở và QSD đất ở đối với diện tích đất nêu trên.

Ngoài việc sửa đổi yêu cầu khởi kiện như trên, ông B, bà Q không thay đổi hay bổ sung ý kiến nào khác và cũng không nộp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - bà Nguyễn Thuy Anh T và người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Về giao dịch mua bán thửa đất: Từ cuối năm 1993, bà T và vợ chồng ông B, bà Q thỏa thuận với nhau về việc mua chung đất nên từ năm 1994, bà T đã góp tiền mua chung đất với vợ chồng ông B, bà Q. Các bên thỏa thuận ông B đứng ra giao dịch mua bán, nhưng trong giấy tờ mua bán đất phải ghi tên bà T và ông B và có xác nhận của UBND xã. Ngày 24/02/1994, ông B đứng ra giao dịch mua đất của ông P, bà T có đi cùng. Bà T khẳng định không mua lại đất của ông B.

Vị trí thửa đất: Từ ngoài đường nhìn vào, phía tay phải là đầm đã được ông P kè, phía tay trái là nhà của chị H2, đằng sau giáp đất nhà ông D. Trên đất giáp phía nhà chị H2 có 01 nhà cấp 4 khoảng 15m^2, không có cây cối gì. Tháng 10/1995, sau khi có việc mua chung thì ông B giao cho bà T 112m^2 đất (giá là 8 chỉ/m^2), bằng 89,6 cây vàng, phần đất của ông B và bà T có ranh giới và căn nhà cấp 4 khoảng 15m^2 nằm trên phần diện tích đất của bà T

Về các tài liệu thể hiện giao dịch mua bán: Các bên giao dịch theo nội dung "Đơn xin chuyển nhượng nhà ở ngày 24/02/1994" do bà T2 viết, người ký bán là ông P, có xác nhận của UBND xã T. Đơn do ông B giữ bản chính, bà T chỉ có bản photo; nội dung ghi rõ ông P bán cho ông B và chị Như (bà T2 viết nhầm tên là "Như" nên bà T đã yêu cầu vợ chồng ông P xác nhận ghi nhầm tên là "Thư" chứ không phải là "Như") 01 căn nhà 15m^2 trên diện tích đất rộng 8m x 25m = 200m^2 (trên thực tế đất rộng 230m^2), không ghi giá bán. Bà T cũng không hỏi ông P giá bao tiền một 01 m^2 vì bà T biết ông P bán rẻ do hoàn cảnh gia đình ông P đang gặp khó khăn.

Đối với "Giấy chuyển nhượng nhà đất lập ngày 21/01/1995" do ông B xuất trình: Bà T không công nhận giấy này vì không đúng thỏa thuận, không đề tên người mua, không có xác nhận của UBND xã.

Đối với "Đơn xin phép bán nhà lập ngày 24/2/1994" do ông B cung cấp, bà T xác nhận văn bản này được viết lùi ngày, thực chất được lập vào tháng 09/1995 khi ông B giao 112m^2 diện tích đất cho bà T.

Về việc giao tiền mua bán đất với ông P: Đối với các lần thanh toán tiền cho ông P, có lần bà T đi cùng ông B, có lần bà T không đi cùng. Ông B trả tiền cho ông P, bà T2 như thế nào bà T không biết, không ký giấy trả tiền, số lần trả cho ông P nhiều hơn ba lần.

Về việc bà T giao tiền mua chung đất với ông B: Khoảng năm 1993 khi bàn việc mua chung đất với vợ chồng ông B, bà T đã đưa tiền cho ông B nhưng không viết giấy do đưa tiền rất nhiều lần. Đến ngày 26/10/1995, ông B viết giấy xác nhận những lần bà T đưa tiền, cụ thể: số tiền ông B đã nhận của bà T là 43,75 cây vàng 999 (trả bằng ngoại tệ là đồng đô la Mỹ và tiền Việt Nam đồng, được quy đổi ra vàng); sau đó, bà T đưa tiền cho ông B 3 lần nữa: ngày 30/7/1995 đưa 140.000.000đ, ngày 06/8/1995 đưa 50.000.000đ và ngày 26/8/1995 đưa 5.000 USD, tổng số tiền này được quy đổi thành 46,1 cây vàng 999. Tổng cộng bà T đã đưa cho ông B 91,56 cây vàng 999, chứ không phải 89,6 cây vàng 999. Số dư còn lại để tiếp tục kè đất (tháng 05/1995 kè đất lần đầu; tháng 01/1996 sau khi phân chia xong thì ông B tự kè phần đất của ông B). Từ năm 1995 đến năm 1998, bà T đưa tiền cho ông B nộp thuế chứ không nộp trực tiếp nên không có biên lai.

Số tiền bà T đưa cho ông B là tiền của bà T và vợ chồng chị Bùi Kim C và anh Lê Tiêu L. Thời điểm đó bà T đã ly hôn chồng nên vợ chồng chị Chi, anh La mua đất để sau này về ở cùng bà T. Năm 2001, bà T bán toàn bộ 112m^2 đất cho ông Nguyễn Công T4 với giá 8 chỉ vàng/m^2. Việc mua bán đất giữa bà T và ông T4 có xác nhận của chính quyền địa phương, giấy bán do một mình bà T đứng ra bán. Việc mua bán giữa bà T và ông T4 đã hoàn thành, bà T cũng đã trả hết tiền cho anh La và chị Chi nên ông T4, anh La và chị Chi đều không có ý kiến gì.

Năm 2001, nhân việc ông T4 mua đất của bà T, ông T4 đã đến gặp ông P thì được biết giá đất ông B mua của ông P thời điểm năm 1994 là 3,2 chỉ vàng/m^2 và thực tế việc mua chung diện tích đất 230m^2 chỉ hết khoảng 74 cây vàng. Ông B giao thiếu đất cho bà T nên bà T yêu cầu ông B phải giao đất cho bà tương ứng với số tiền là 91,56 cây vàng. Do hai bên không thỏa thuận được nên khi vợ chồng ông B, bà Q làm thủ tục cấp GCNQSH nhà ở và QSD đất ở, bà T đã cùng anh La viết đơn ra UBND phường T xác định đất đang có tranh chấp để các cấp có thẩm quyền không cấp GCNQSH nhà ở và QSD đất ở cho ông B, bà Q với lý do ông B đã gian dối và giao thiếu đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì "Giấy chuyển nhượng nhà đất ngày 21/01/1995" không đúng theo thỏa thuận.

Bị đơn có yêu cầu phản tố: Theo tính toán của bị đơn, số tiền bà T đưa cho ông B trong việc mua chung đất thì ông B còn giao thiếu là 118m^2 và 17,9 cây vàng 999. Do vậy, ngày 01/11/2011, bị đơn đã nộp tạm ứng án phí đối với yêu cầu buộc nguyên đơn phải giao cho bị đơn số đất còn thiếu tương đương với số tiền mua chung đất của vợ chồng anh P, chị T2 khoảng 118m^2.

Tại thời điểm giải quyết sơ thẩm lần 2, bị đơn giữ nguyên ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và giữ nguyên yêu cầu phản tố. Ngoài ra, bị đơn không sửa đổi, bổ sung ý kiến gì thêm và cũng không nộp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng - ông Lê Văn P và bà Lê Thị T2 trình bày:

Ông bà đã có lời khai về việc mua bán đất đã xong, ông bà đã nhận đủ tiền và giao đất, hiện ông bà không có tranh chấp gì. Việc khởi kiện giữa ông B, bà Q và bà T, ông bà xác định không còn liên quan và không có yêu cầu gì.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng - anh Trần Ngọc T3 trình bày ý kiến:

Anh T3 trình bày đã làm lán tạm trên diện tích đất đang có tranh chấp nhưng sau đó ông C sử dụng và sửa chữa lại lán tạm để nhân viên trông coi bán hàng vật liệu xây dựng. Anh T3 xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng - ông Trần Văn C trình bày:

Ông là người làm lán tạm cho công nhân bán vật liệu xây dựng trên diện tích đất đang có tranh chấp. Sau khi có phán quyết của Tòa án, ai được xác định là chủ thửa đất đang có tranh chấp yêu cầu tháo dỡ phần lán tạm thì ông C sẽ tự tháo dỡ và không yêu cầu quyền lợi gì. Ông từ chối tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Công T4 trình bày:

Ông là người mua 112m^2 diện tích đất của bà T. Ông đã trồng rau trên diện tích đất có tranh chấp, ông không có yêu cầu đòi hỏi quyền lợi gì về việc trồng rau trên mảnh đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Bùi Kim C và ông Lê Tiêu L trình bày:

Số tiền bà T mua chung đất với ông B có một phần là tiền của vợ chồng bà C và ông L. Tuy nhiên, sau khi bán phần diện tích 112m^2 đất, bà T đã trả lại toàn bộ số tiền cho bà C và ông L. Do đó, bà C và ông L không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì đến phần diện tích đất đang tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2013/DSST ngày 09/5/2013 của TAND quận Tây Hồ, Tòa án nhân dân quận Tây Hồ quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà giữa ông Phạm Lương B và vợ chồng ông Lê Văn P, bà Nguyễn Thị T2 tại thửa đất số 4x, tờ bản đồ số 1x, tổ 4x, cụm 1x, phường T, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

Xác nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là kè đá và quyền sử dụng diện tích đất là 160,1m^2 có kích thước chiều rộng 6,26m (mặtngõ 3x, đường N), chiều rộng 6,25m (mặt đáy đứng từ trước thửa đất nhìn vào); một cạnh tiếp giáp nhà 195, đường N, chiều dài 25,16m và cạnh dài còn lại là 26,27m thuộc một phần thửa đất số 4x, tờ bản đồ số 1x, tổ 4x, cụm 1x, phường T, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội cho ông Phạm Lương B và bà Nguyễn Thị Kim Q.

Ông Phạm Lương B và bà Nguyễn Thị Kim Q có nghĩa vụ phải chấp hành các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về diện tích đất nêu trên trong quá trình quản lý và sử dụng

2. Buộc bà Nguyễn Thụy Anh T chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền chiếm hữu hợp pháp của ông Phạm Lương B và bà Nguyễn Thị Kim Q.

3. Ông Trần Văn C và ông Nguyễn Công T4 có trách nhiệm tháo dỡ nhà tạm cũng như thu hoạch cây rau trồng trên diện tích đất của ông B, bà Q khi ông B, bà Q có yêu cầu.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 347/2013/DS-PT ngày 27/12/2013 của TAND thành phố Hà Nội quyết định:

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2013/DSST ngày 09/5/2013 của TAND quận Tây Hồ và chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Tây Hồ giải quyết theo quy định của pháp luật.

Lý do hủy: Cần làm rõ có việc mua chung đất giữa ông B và bà T hay không, thời điểm mua bán cũng như giá trị chuyển nhượng thực tế. Nếu có căn cứ xác định vợ chồng ông B và bà T mua chung thì cần phải làm rõ công sức tôn tạo đất của ông B. Cấp sơ thẩm xác định thiếu quan hệ pháp luật phải giải quyết trong vụ án là yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2022/DSST ngày 06/10/2022 của Tòa án nhân dân quận Tây Hồ quyết định:

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn:

1.1. Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Phạm Lương B và vợ chồng ông Lê Văn P, bà Nguyễn Thị T2 đối với thửa đất số 4x, tờ bản đồ số 1x, tổ 4x, cụm 1x, phường T, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

1.2. Xác nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông Phạm Lương B, bà Nguyễn Thị Kim Q đối với 117,6m^2 diện tích đất là một phần thửa đất số 4x, tờ bản đồ số 1x, tổ 4x, cụm 1x, phường T, quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội. Tạm giao cho ông B, bà Q tiếp tục quản lý sử dụng 42,5m^2 phần đất tôn tạo.

Vị trí thửa đất được xác định như sau: nhìn từ phía trước thì bên trái thửa đất tiếp giáp số nhà 9x, ngõ 3x, đường N, phường T, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội;

bên phải tiếp giáp một phần kênh mương; mặt tiền tiếp giápngõ 3x, đường N, phường T, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

Kích thước của thửa đất được xác định như sau: chiều rộng 6,26m (mặtngõ 3x, đường N), chiều rộng 6,25m (mặt đáy đứng từ trước thửa đất nhìn vào), một cạnh có chiều dài 25,16m tiếp giáp số nhà 9x, ngõ 3x, đường N, cạnh còn lại có chiều dài 26,27m (vị trí và kích thước thửa đất được xác định theo Sơ đồ kĩ thuật thửa đất kèm theo bản án).

Ông Phạm Lương B và bà Nguyễn Thị Kim Q có quyền kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất đối với một phần diện tích được đồng sử dụng là 117,6m^2 thuộc thửa đất số 4x, tờ bản đồ số 1x, tổ 4x, cụm 1x, phường T, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội và có nghĩa vụ phải chấp hành các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quản lý và sử dụng diện tích đất nêu trên.

Khi ông Phạm Lương B và bà Nguyễn Thị Kim Q làm thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất đối với phần diện tích được đồng sử dụng theo đúng quy định của pháp luật thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống, sinh hoạt dưới mọi hình thức trên mảnh đất (nếu có) có nghĩa vụ chuyển đi nơi khác để đảm bảo thi hành án.

1.3. Buộc bà Nguyễn Thụy Anh T chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất và quyền sở hữu hợp pháp tài sản trên đất của ông Phạm Lương B và bà Nguyễn Thị Kim Q đối với 117,6m^2 diện tích đất là một phần thửa đất số 4x, tờ bản đồ số 1x, tổ 4x, cụm 1x, phường T, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc ông Phạm Lương B phải giao cho bị đơn khoảng 117m^2 diện tích đất còn thiếu tương đương với số tiền mua chung đất của vợ chồng anh Lê Văn P và chị Nguyễn Thị T2.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 25/11/2022, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội nhận được đơn kháng cáo của bà Bùi Kim C, nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố và kháng cáo.

Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

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

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên tòa xét xử vụ án.

Về nội dung: Sau khi phân tích các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quá trình diễn biến tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân t hành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 52/2022/DS-

ST ngày 06 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] **Về tố tụng:**

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 06/10/2022, bà Bùi Kim C - người đại diện uỷ quyền của bà Nguyễn Thuỵ Anh T vắng mặt. Ngày 17/11/2022, Tòa án sơ thẩm tống đạt hợp lệ bản án cho bà Bùi Kim C. Ngày 25/11/2022, Tòa án sơ thẩm nhận được đơn kháng cáo đề ngày 23/11/2022 của bà Nguyễn Thuỵ Anh T, bà T thuộc trường hợp được miễn án phí. Do đó, kháng cáo đảm bảo về chủ thể, hình thức, nội dung và trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; về phạm vi kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

[2] **Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thuỵ Anh T:**

[2.1] *Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thuỵ Anh T về nội dung vụ án*:

Hội đồng xét xử nhận thấy, trong suốt quá trình giải quyết vụ án bà T cho rằng bà T và ông B cùng mua chung với nhau mảnh đất này của vợ chồng ông P, bà T2. Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ về việc bà T mua chung đất cùng ông B ở những lý do sau:

Thứ nhất: Quá trình giải quyết vụ án, ông B xác nhận khi mua đất không có sự tham gia của bà T. Giữa ông B và bên chuyển nhượng (ông P, bà T2) có lập "Giấy chuyển nhượng nhà đất ngày 21/01/1995". Bà T xác nhận các bên phát sinh giao dịch bằng "Đơn xin chuyển nhượng nhà đất ngày 24/2/1994" và "Đơn xin phép bán nhà ngày 24/2/1994". Ông B không thừa nhận cả hai văn bản do bà T đưa ra.

Tại Kết luận Giám định của Viện khoa học hình sự Bộ Công an thì "Đơn xin phép bán nhà ngày 24/2/1994" không phải chữ ký của ông P. Ông P trình bày tại Biên bản đối chất ngày 19/2/2020 và tại bút lục 321, 323 về việc ông không ký văn bản này mà trong thời gian ông đi cải tạo thì bà T viết lại cho ông B 01 bản, bà T 01 bản có xác nhận của chính quyền địa phương vào ngày 28/2/1994. Ngoài ra, "Đơn xin chuyển nhượng nhà đất ngày 24/2/1994" do bà T xuất trình là bản phô tô; quá trình cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ nhưng các cơ quan liên quan không lưu và không cung cấp được bản gốc văn bản này nên Hội đồng xét xử thấy tài liệu này không có giá trị là chứng cứ.

Theo "Giấy chuyển nhượng nhà đất ngày 21/01/1995" có chữ ký ghi tên ông Lê Văn P, ông Lê Văn H (bố ông P), người làm chứng là ông Nguyễn Thế Hùng. Mặt sau của "Giấy chuyển nhượng nhà đất ngày 21/01/1995" có các biên nhận các lần giao tiền trong đó bên giao là ông B. Theo kết luận giám định của Viện khoa học hình sự thì chữ ký trong "Giấy chuyển nhượng nhà đất ngày 21/01/1995" là chữ ký của ông Lê Văn P. Kết luận giám định phù hợp với lời khai của người làm

chứng là ông T3 tại bút lục 314; bà T2 tại bút lục 319; phù hợp với lời khai của ông P trong việc xác nhận đến tháng 3/1995 thì ông B đã thanh toán xong 102,5 cây vàng. Toàn bộ các văn bản này không có chữ ký, không thể hiện có sự tham gia của bà T.

Hội đồng xét xử nhận thấy, mặc dù "Giấy chuyển nhượng nhà đất ngày 21/1/1995" có hình thức chưa phù hợp với các quy định pháp luật tại thời điểm giao kết hợp đồng, nhưng về nội dung và thời gian mua bán phù hợp với các tài liệu thể hiện giao dịch mua bán có trong hồ sơ vụ án. Ngoài ra, giữa bên chuyển nhượng đã giao đất và nhận tiền; bên nhận chuyển nhượng đã nhận đất, cải tạo, chia tách và bán một phần; giữa hai bên không tranh chấp về giao dịch này. Việc mua bán của ông B và vợ chồng ông P là phù hợp với khoản 2 Điều 3 Luật đất đai năm 1993 "*Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất có quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, thế chấp quyền sử dụng đất*"; phù hợp với mục 2.3 mục 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao**.** Do vậy, có căn cứ xác định "Giấy chuyển nhượng nhà đất ngày 21/01/1995" có hiệu lực pháp luật; là căn cứ xác định giao dịch mua bán thửa đất giữa các bên và là tài liệu chứng cứ để xác định thời điểm giao dịch mua bán đối với một phần diện tích thuộc thửa đất số 4x, tờ bản đồ số 1x, phường T.

Bà T không có tài liệu nào chứng minh việc ông B và bà T cùng đi giao dịch xem đất, mua đất, thanh toán tiền mua đất, đứng tên chung trong phần bên người mua trong giao dịch mua bán đất với ông P, bà T2. Tại phiên toà phúc thẩm, bà C thừa nhận quá trình đi xem đất bà T có đi xem đất nhưng không tham gia trả tiền; không cùng đứng tên trong giấy chuyển nhượng.

Do vậy, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ việc chỉ có ông B giao dịch mua đất, đứng tên bên mua và giao tiền cho bên bán mà không có sự tham gia của bà T.

Thứ hai: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà C khai bà T đưa tiền cho ông B trước khi ông B mua đất của ông P, bà T2 nhưng bà T không biết chính xác bao nhiêu chỉ vàng/tiền trên một mét vuông đất, chỉ biết là mua rất rẻ do ông P, bà T2 gặp khó khăn. Cho đến năm 2001, khi bà T bán đất cho ông T4 thì bà T mới phát hiện ra giá ông B mua là rất rẻ, số tiền bà T đưa gần đủ cho ông B mua cả mảnh. Điều này là không phù hợp trên thực tế, khi đã có thoả thuận mua chung mỗi người phải biết rõ nhất về giá chủ bán giao, giá giao dịch thực tế để mỗi người sẽ trả số vàng/tiền tương ứng với phần đất của mình mua. Việc mua chung nhưng không biết bao nhiêu vàng/tiền trên một mét vuông mà phải 5,6 năm sau mới biết giá mua rẻ nhưng cũng không rõ rẻ là bao nhiêu là không có căn cứ chấp nhận.

Thứ ba: Đối với các tài liệu bà T xuất trình để chứng minh mua chung gồm:

"Giấy biên nhận ngày 26/10/1995" bà T xuất trình để chứng minh mua chung nhưng chính tại văn bản này cũng thể hiện việc bà T mua của ông B với giá 08 chỉ vàng/1m^2 và diện tích mua cụ thể là 112m^2, không có ý nghĩa là bà T và ông B cùng mua chung của ông P, bà T2.

Các tài liệu bà C nộp thể hiện bà T đã đưa tiền cho ông B từ đầu năm 1995 và các ngày 30/07/1995; ngày 06/08/1995; đến ngày 26/10/1995 thì thanh toán

xong 89,5 cây vàng. Như vậy, thời điểm bà T thanh toán xong tiền mua đất cho ông B là ngày 26/10/1995; trong khi việc thanh toán tiền/vàng mua đất giữa ông B với vợ chồng ông P đã hoàn thành từ ngày 16/03/1995; nghĩa là trước đó hơn 07 tháng.

Đối với Đơn đề nghị ngày 26/09/1995; đơn xin phép ngày 06/01/1996 không có ý nghĩa chứng minh việc bà T mua đất chung với ông B.

Thứ tư: Ông P, bà T2 xác nhận tiền/vàng bán đất cho ông B là 102,5 cây vàng; bà T xác nhận tổng số vàng/tiền bà T đã giao cho ông B để chứng minh mua chung đất là 89,6 cây vàng 999 nhưng bà T yêu cầu đòi toàn bộ diện tích đất là không có căn cứ.

Hội đồng xét xử nhận thấy, bà T khẳng định mua chung đất với ông B nhưng trong giấy bán giữa ông B với ông P, bà T2 không có tên bà T; bà T cũng không có xác nhận hay thoả thuận của ông B hay chứng cứ nào khác chứng minh việc bà T có mua chung đất cùng ông B. Quá trình giải quyết vụ án ông B không thừa nhận việc bà T có mua chung. Việc ông B mua đất, đã cải tạo đất cho mặt bằng đẹp, kè hồ và bán một phần cho bà T với giá cao hơn giá đã mua là sự tự nguyện thoả thuận giá cả giữa hai bên; nhất là vào thời điểm năm 1995 khi bất động sản tại Hà Nội có biến động lớn về giá.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn về phần nội dung vụ án.

[2.2] *Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thuỵ Anh T về việc Toà án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn*:

Hội đồng xét xử nhận thấy, tại phiên tòa sơ thẩm (giải quyết vụ án lần hai) mở lần 1 ngày 06/09/2022, người đại diện theo ủy quyền của bà T là bà Bùi Kim C vắng mặt nên Tòa án sơ thẩm phải hoãn phiên tòa lần thứ nhất. Tại phiên tòa sơ thẩm (giải quyết vụ án lần hai) mở lần 2 ngày 14/09/2022, bà C có đơn xin hoãn phiên tòa vì lý do bận công tác nên Tòa án sơ thẩm phải hoãn phiên tòa lần thứ hai. Tại phiên tòa sơ thẩm (giải quyết vụ án lần hai) mở lần 3 ngày 30/09/2022, bà C tiếp tục có đơn xin hoãn phiên tòa nên Tòa án sơ thẩm phải dừng phiên tòa để có công văn thu thập chứng cứ tại Trường Đại học y Hà Nội nhưng không nhận được phản hồi. Tòa án sơ thẩm triệu tập hợp lệ phiên tòa lần thứ tư cho bà Bùi Kim C vào ngày 06/10/2022 nhưng bà C tiếp tục có đơn xin hoãn phiên tòa vì lý do sức khỏe.

Tại văn bản ngày 15/05/2023 của khoa Tai mũi họng của Bệnh viện đa khoa Xanh Pôn đã trả lời Tòa án như sau: "*Xác nhận ngày 04/10/2022, bà Bùi Kim C, sinh năm 1969; trú tại: Chung cư G - số x2 đường L, Thanh Xuân, Hà Nội có đến khám tại khoa Tai Mũi Họng. Tình trạng khi đến khám bệnh:* ***Tinh thần tỉnh táo, tiếp xúc tốt, đi lại bình thường.*** Với tình trạng bệnh của bà Bùi Thị Kim Chi được chẩn đoán là Viêm Xoang cấp, hội chứng trào ngược dạ dày có kê thuốc để điều trị ngoại trú.

Theo Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC quy định về sự kiện bất khả kháng xảy ra đối với họ trước

thời điểm Tòa án mở phiên tòa do thiên tai, địch họa, bị tai nạn, ốm nặng phải đi bệnh viện cấp cứu, người thân bị chết…

Do vậy, việc bà C vắng mặt tại phiên tòa ngày 06/10/2022 (sau thời điểm khám 02 ngày) không thuộc trường hợp sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do vậy, Toà án sơ thẩm căn cứ điểm c khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

[3] **Về án phí**:

[3.1] *Về án phí dân sự sơ thẩm*:

Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí.

Bị đơn - Bà Nguyễn Thụy Anh T, sinh năm 1943 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

[3.2] *Về án phí dân sự phúc thẩm*:

Người kháng cáo - bà Nguyễn Thụy Anh T không được chấp nhận kháng cáo; tuy nhiên, bà Nguyễn Thụy Anh T là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Đề nghị của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 3 Luật đất đai năm 1993;
- Điều 103 của Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/4/2014 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án Dân sự, Hôn nhân và gia đình;
- Điểm c khoản 2 Điều 227, Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội v/v Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thụy Anh T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 52/2022/DS-ST ngày 06 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội cụ thể như sau:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn:

[1.1] Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Phạm Lương B và vợ chồng ông Lê Văn P, bà Nguyễn Thị T2 đối với thửa đất số 4x, tờ bản đồ số 1x, tổ 4x, cụm 1x, phường T, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

[1.2] Xác nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông Phạm Lương B, bà Nguyễn Thị Kim Q đối với 117, 6m^2 diện tích đất là một phần thửa đất số 4x, tờ bản đồ số 1x, tổ 4x, cụm 1x, phường T, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội. Tạm giao cho ông B, bà Q tiếp tục quản lý sử dụng 42,5m^2 phần đất tôn tạo.

Vị trí thửa đất được xác định như sau: Nhìn từ phía trước thì bên trái thửa đất tiếp giáp số nhà 9x, ngõ 3x, đường N, phường T, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội; bên phải tiếp giáp một phần kênh mương; mặt tiền tiếp giápngõ 3x, đường N, phường T, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

Kích thước của thửa đất được xác định như sau: chiều rộng 6,26m (mặtngõ 3x, đường N), chiều rộng 6,25m (mặt đáy đứng từ trước thửa đất nhìn vào), một cạnh có chiều dài 25,16m tiếp giáp số nhà 9x, ngõ 3x, đường N, cạnh còn lại có chiều dài 26,27m (vị trí và kích thước thửa đất được xác định theo Sơ đồ kỹ thuật thửa đất kèm theo bản án).

Ông Phạm Lương B và bà Nguyễn Thị Kim Q có quyền kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất đối với một phần diện tích được đồng sử dụng là 117,6m^2 thuộc thửa đất số 4x, tờ bản đồ số 1x, tổ 4x, cụm 1x, phường T, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội và có nghĩa vụ phải chấp hành các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong quá trình kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quản lý và sử dụng diện tích đất nêu trên.

Khi ông Phạm Lương B và bà Nguyễn Thị Kim Q làm thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất đối với phần diện tích được đồng sử dụng theo đúng quy định của pháp luật thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống, sinh hoạt dưới mọi hình thức trên mảnh đất (nếu có) có nghĩa vụ chuyển đi nơi khác để đảm bảo thi hành án.

[1.3]. Buộc bà Nguyễn Thụy Anh T và bất kỳ cá nhân nào phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất và quyền sở hữu hợp pháp tài sản trên đất của ông Phạm Lương B và bà Nguyễn Thị Kim Q đối với 117,6m^2 diện tích đất là một phần thửa đất số 4x, tờ bản đồ số 1x, tổ 4x, cụm 1x, phường T, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

[2] Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc ông Phạm Lương B phải giao cho bị đơn khoảng 117 m^2 diện tích đất còn thiếu tương đương với số tiền mua chung đất.

[3] Về án phí:

Ông Phạm Lương B không phải chịu án phí sơ thẩm, phúc thẩm; ông B được hoàn trả 35.655.000đ (ba mươi lăm triệu, sáu trăm năm mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 7206 ngày 18/4/2011 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

Bà Nguyễn Thụy Anh T được miễn án phí sơ thẩm, phúc thẩm; bà T được hoàn trả 16.275.000đ (mười sáu triệu, hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm

ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 7370 ngày 01/11/2011 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.
Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày Tòa tuyên án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:
- *VKS NDTP Hà Nội;*
- *TAND quận Tây Hồ;*
- *Chi cục THA DS quận Tây Hồ;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

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

Nguyễn Thu Hồng