TOÀ ÁN NHÂN DÂN **QUẬN H** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc** **----------**

Bản án số: **66** /2023/DSST
Ngày: 29/6/2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN H

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: ***Bà Nguyễn Thanh Thủy***

Các hội thẩm nhân dân: ***Bà Lê Thị Huyền***

Ông Phùng Văn Tầu

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: ***Bà Trần Thị Kim Hoa là Thư ký Tòa án nhân dân quận H.***

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận H, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: ***Bà Nguyễn Phương Nhung- Kiểm sát viên***

Trong ngày 29 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân quận H, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 05/2020/TLST-DS ngày 03 tháng 01 năm 2020 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 72/2022/QĐXXST-DS ngày 20/12/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 37/2023/QĐST-DS ngày 10/01/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2023/QĐST-DS ngày 10/3/2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 26/2023/QĐST-DS ngày 22/6/2023, giữa các đương sự:

- **<u>Nguyên đơn</u>**: **Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1949.** Có mặt.

Ông Bùi Văn T, sinh năm 1942 (đã chết).

Cùng địa chỉ: Xóm Giếng, thôn M, phường K, quận H, thành phố Hà Nội.

***Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T:**

1/ Anh Bùi Văn Tr, sinh năm 1976. Vắng mặt.

Địa chỉ: Xóm Đình, thôn M, phường K, quận H, thành phố Hà Nội.

2/ Chị Bùi Thanh T, sinh năm 1982. Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 9, phường K, quận H, thành phố Hà Nội.

3/ Anh Bùi Văn Th, sinh năm 1980. Có mặt.

Địa chỉ: Tổ 10, phường K, quận H, thành phố Hà Nội.

4/ Chị Bùi Thị T, sinh năm 1971. Vắng mặt.

5/ Anh Bùi Văn Đ, sinh năm 1984. Có mặt.

6/ Anh Bùi Văn Đ1, sinh năm 1987. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 11, phường K, quận H, thành phố Hà Nội.

7/ Chị Bùi Thị Bình, sinh năm 1978. Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 12, phường K, quận H, thành phố Hà Nội.

- **Bị đơn**:

Ông Nguyễn Đình G, sinh năm 1958. Có mặt.

Bà Bùi Thị B, sinh năm 1963. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 13, phường K, quận H, thành phố Hà Nội.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Anh Nguyễn Đức D, sinh năm 1986. Vắng mặt.

2/ Chị Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1986. Vắng mặt.

3/ Chị Nguyễn Thị Minh H, sinh năm 1989. Vắng mặt.

4/ Anh Vũ Đức A, sinh năm 1986. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 9, phường K, quận H, thành phố Hà Nội.

5/ Hợp tác xã M. Vắng mặt.

Địa chỉ: Xã M, phường K, quận H, thành phố Hà Nội.

6/ Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

Đại diện: Ông Nguyễn Minh Trường, chức vụ: Phó phòng tài nguyên môi trường.

NHẬN THẤY

Tại các văn bản tố tụng có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, ông Bùi Văn T do những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông T trình bày:

Thửa đất số 2, tờ bản đồ số 42 thôn M có nguồn gốc của cụ Bùi Thị Vườn. Năm 1990 chính quyền địa phương đổi cho cụ Vườn sang sử dụng thửa đất tại Quán Trụ, thửa đất nói trên UBND phường K giao cho HTX M quản lý.

Năm 1992 Hợp tác xã M chuyển nhượng cho ông bà thửa đất này (khoảng 126 m^2); trên đất có 01 gian nhà ba gian cấp bốn lợp ngói cũ. Khi chuyển nhượng các bên không bàn giao mốc giới cụ thể tại thực địa, sau khi mua ông bà chưa làm đăng ký quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng ông bà lấn chiếm ra bờ sông Nhuệ được khoảng 33,3 m^2.

Ngày 06/4/1994 ông bà và vợ chồng ông Nguyễn Đình G, bà Bùi Thị B có ký với nhau giấy nhượng lại nhà đất nói trên. Theo nội dung Giấy nhượng lại nhà đất thể hiện: Ông bà nhượng 3 thước đất (khoảng 72 m^2) trên có 01 nhà ba gian cấp bốn với giá 7.000.000 đồng quy ra vàng là 13 chỉ vàng 9999. Ông bà đã nhận 03 chỉ vàng, còn lại 10 chỉ vàng ông G, bà B cam kết 6 tháng sau trả nốt và ghi chú ông G, bà B chỉ

được chuyển nhượng nhà đất lại cho ông, bà nếu có sửa chữa nhà phải được sự đồng ý của ông, bà.

Ngay sau khi lập giấy, ông bà giao nhà đất cho ông G, bà B mặc dù ông G, bà B vẫn còn nợ lại 10 chỉ vàng.

Năm 1994 ông T cùng ông G sửa chữa nhà này, tiền sửa chữa xây dựng do ông G bỏ ra, sửa nhà xong vợ chồng ông G và bà B cùng hai con là Nguyễn Đức D và Nguyễn Thị Minh H về ở nhà đất này. Tuy nhiên ông G, bà B không trả nốt 10 chỉ vàng cho ông bà nên ông bà không bán đất cho ông G, bà B nữa.

Năm 2001 ông G sửa chữa nhà cũ thành nhà mới như hiện nay không được sự đồng ý của ông bà nên ông bà đã gửi đơn ra UBND phường K.

Năm 2004 cả gia đình ông bà và gia đình ông G đều có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên nhưng không được cấp.

Năm 2006 Công ty thủy lợi Sông Nhuệ thu hồi 78,6 m^2 đất tại thửa đất này. Công ty và UBND phường K đã giao cho ông G, bà B số tiền đền bù giải phóng mặt bằn là 68.028.000 đồng và năm 2012 giao cho ông G, bà B 40 m^2 đất tái định cư khi thu hồi.

Nay ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

-Tuyên bố giao dịch mua bán nhà đất giữa hai bên vô hiệu, hủy hợp đồng mua bán nhà đất giữa ông bà với ông G, bà B vì gia đình ông G, bà B chưa trả ông bà hết tiền và ông bà chưa làm các thủ tục mua bán theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp có căn cứ xác định giao dịch mua bán nhà đất giữa hai bên vô hiệu thì đây là do lỗi của ông bà Giáp Bích nên yêu cầu ông G, bà B phải bồi thường thiệt hại cho ông bà cụ thể:

- Buộc ông G, bà B trả 40 m^2 đất được bồi thường và tiền đền bù giải phóng mặt bằng là 68.028.000 đồng.

- Buộc ông G, bà B phải trả lại bà nhà đất mà hiện nay UBND quận H đã cấp cho anh Nguyễn Đức D và chị Nguyễn Thị Minh H.

- Buộc ông G, bà B trả cho bà số tiền mà ông G, bà B đã cho thuê nhà trên phần đất còn lại đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND quận H đã cấp cho anh Nguyễn Đức D và chị Nguyễn Thị Minh H với số tiền là 480.000.000 đồng.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND quận H đã cấp cho anh Nguyễn Đức D và chị Nguyễn Thị Minh H.

- Gia đình bà sẽ hoàn trả cho ông G, bà B số vàng đã nhận là 03 chỉ vàng quy ra giá trị hiện tại tại thời điểm thanh toán.

-Ông, bà không yêu cầu xem xét thiệt hại về việc khôi phục tình trạng tài sản nhà đất và phần tài sản có trên đất khi hai bên chuyển nhượng cho nhau đã bị phá dỡ.

Về án phí: Bà Cõi đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Bị đơn ông Nguyễn Đình G và bà Bùi Thị B trình bày:

Ngày 06/4/1994 vợ chồng ông bà được vợ chồng ông T, bà Cõi chuyển nhượng lại diện tích ba thước đất, tứ cận nhà đất trên theo như Giấy nhượng lại nhà và đất , trên đất có 03 gian nhà cấp 4 đã xuống cấp với giá 7.000.000 đồng tương đương 13 chỉ vàng 9999. Ngay sau khi lập giấy tờ mua bán thì vợ chồng ông bà đã trả ông T, bà Cõi 03 chỉ vàng và hẹn trong vòng 06 tháng sẽ trả nốt số tiền còn nợ là 10 chỉ vàng.

Sau khi mua bán, vợ chồng ông bà đã thuê ông T làm công trình phụ và sửa lại nhà cho vợ chồng ông, chi phí xây dựng sửa chữa, tiền công thợ do vợ chồng ông trả ông T. Làm nhà xong vợ chồng ông bà cùng hai con là Nguyễn Đức D và Nguyễn Thị Minh H đến ở từ tháng 5/1994.

Khoảng 4-5 tháng sau ông bà trả tiếp vợ chồng ông T, bà Cõi 04 chỉ vàng nhưng không viết giấy tờ mà có bà X, bà T và bà N chứng kiến.

Đến năm 1998 vợ chồng ông bà trả nốt vợ chồng ông T, bà Cõi 06 chỉ vàng, (đối trừ 06 chỉ vàng ông T nợ ông Thú – bố bà B, anh trai ông T). Việc thanh toán này có chị Lê Thị L và anh Lê Đình P chứng kiến. Như vậy, kể từ thời điểm này vợ chồng ông bà đã thanh toán xong tiền nhà đất cho ông T, bà Cõi.

Năm 2001 ông bà phá dỡ nhà cũ để làm nhà cấp bốn mới trên đất.

Quá trình ông bà sử dụng nhà đất từ năm 1994 đến năm 2006 không xảy ra tranh chấp gì, ông bà đã nộp thuế từ năm 1994 đến nay.

Tháng 9/2006 ông bà bị giải tỏa 1 phần đất đang sử dụng vì dự án làm cống điều tiết nước, ông bà đã nhận tiền đền bù cho phần đất nằm trong quy hoạch, cụ thể : Đất 78,6 m^2 x 670.000 đồng = 52.662.000 đồng; công trình vật kiến trúc: 15.056.000 đồng; cây, hoa màu: 310.000 đồng. Diện tích còn lại theo sổ đỏ là 82,8 m^2 hiện nay đã được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA864678 cấp ngày 01/4/2010 cho anh Nguyễn Đức D và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA864679 cấp ngày 01/4/2010 cho chị Nguyễn Thị Minh H .

Nay bà Cõi và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T yêu cầu các yêu cầu trên thì ông, bà không đồng ý vì ông, bà xác định ông bà đã mua và thanh toán xong cho ông bà Thứ Cõi nên không liên quan gì nữa.

Đối với yêu cầu của gia đình bà Cõi về việc trả số tiền là 480.000.000 đồng từ việc cho thuê nhà là không có căn cứ vì nhà đất này kể từ khi được cấp giấy chứng nhận đến nay ông bà chỉ thỉnh thoảng có người đến hỏi thuê thì cho thuê được khoảng vài tháng lại chuyển đi và giá thuê khoảng 400.000 đồng đến 500.000 đồng/ tháng và hiện nay nhà đất này để không.

Về án phí: Ông G, bà B đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với các nội dung trên, vụ án đã qua nhiều lần xét xử cụ thể:

Năm 2007 ông T và bà Cõi đã khởi kiện " đòi nhà đất cho ở nhờ" đối với phần nhà, đất ông G bà B đang sử dụng. Quá trình giải quyết ông T bà B xuất trình "Giấy nhượng nhà và đất" nói trên.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 15/2007/DSST ngày 06/17/2007 của Toà án nhân dân thành phố H và bản án dân sự phúc thẩm số 14/2008/DSPT ngày 26/3/2008 của Toà án nhân dân tỉnh Hà Tây (cũ) đã bác yêu cầu khởi kiện của ông T, bà Cõi.

Tháng 3 năm 2008 ông T, bà Cõi có đơn yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự đến Toà án nhân dân thành phố H đề nghị huỷ giấy nhượng lại nhà, đất giữa hai bên do ông G, bà B xuất trình và buộc các bên hoàn lại cho nhau những gì đã nhận.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2009/DSST ngày 07.4.2009 Toà án nhân dân thành phố H quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và bà Cõi.

- Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng nhà đất giữa ông T, bà Cõi với ông G bà B vô hiệu.

- Tuyên huỷ giấy chuyển nhượng lại nhà đất giữa ông Bùi Văn T, bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Đình G, bà Bùi Thị B ghi ngày 06/4/1994.

- Xác định gía trị số tiền bên mua đã trả cho bên bán là 03 chỉ vàng.

- Buộc ông Nguyễn Đình G và gia đình phải giao trả cho ông Bùi Văn T, bà Nguyễn Thị C phần nhà đất còn lại sau quy hoạch là 80,7m^2 tại thửa đất số 2 tờ bản đồ số 42 thôn M hiện đang do ông Nguyễn Đình G đứng tên sử dụng(có sơ đồ chi tiết kèm theo) cùng toàn bộ các tài sản hiện có trên đất.

- Ông Bùi Văn T, bà Nguyễn Thị C được đăng ký quyền sử dụng đất nói trên tại cơ quan có thẩm quyền.

- Buộc ông T, bà Cõi phải thanh toán trả ông Nguyễn Đình G và bà Bùi Thị B các khoản:

+ Phần công sức tôn tạo thửa đất của gia đình ông G: 30.000.000 đồng

+ Giá trị 03 cây vàng tại thời điểm xét xử là: 5.850.000 đồng.

+ Số tiền thiệt hại phát sinh ông T, bà Cõi phải chịu (50%) là: 116.325.000 đồng.

+ Giá trị các công trình, tài sản trên đất: 48.323.000 đồng.

Tổng các khoản là : 200.498.000 đồng.

- Việc giao nhận nhà đất và thanh toán tiền giữa các bên tiến hành đồng thời.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Bùi Văn T, bà Nguyễn Thị C không yêu cầu xem xét thiệt hại về việc khôi phục tình trạng tài sản nhà đất và phần tài sản có trên đất khi hai bên chuyển nhượng cho nhau đã bị phá dỡ .

Ngày 07/4/2009 ông Nguyễn Đình G có đơn kháng cáo. Ngày 20/4/2009 ông Bùi Văn T do anh Bùi Văn Tr đại diện và bà Nguyễn Thị C có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm nêu trên.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 174/2009/DSPT ngày 15/7/2009, Toà án nhân dân thành phố Hà Nội quyết định: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 10/2009/DSST ngày 07/4/2009 của Toà án nhân dân thành phố H (nay là quận H). Cụ thể:

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm giải quyết kháng cáo của ông Bùi Văn T, bà Nguyễn Thị C và con trai anh Bùi Văn Tr.

- Chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Nguyễn Đình G, bà Bùi Thị B.

- Hợp đồng mua bán nhà đất giữa ông Bùi Văn T, bà Nguyễn Thị C với vợ chồng ông Nguyễn Đình G và bà Bùi Thị B đề ngày 06/4/1994 có hiệu lực pháp luật.

- Ngoài ra, Toà án phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Sau khi xét xử phúc thẩm, bà Nguyễn Thị C có đơn khiếu nại.

Tại quyết định số 272/2012/KN-DS ngày 12/7/2012, Chánh án Toà án nhân dân tối cao kháng nghị đối với bản án dân sự phúc thẩm số 174/2009/DSPT ngày 15/7/2009 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội. Đề nghị Toà Dân sự Toà án nhân dân tối cao xét xử giám đốc huỷ bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 10/2009/DSST ngày 07/04/2009 của Toà án nhân đân thành phố H (nay là quận H), thành phố Hà Nội; giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân quận H, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm lại theo hướng xác định số tiền bên mua đã trả bên bán là bao nhiêu.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 593/2012/DS-GĐT ngày 22/11/2012 của Tòa dân sự Tòa án nhân dân Tối Cao quyết định hủy bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2009/DSST ngày 07/4/2009 của Tòa án nhân dân thành phố H (nay là quận H , thành phố Hà Nội); giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận H xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Tại bản án sơ thẩm số 01/2015/DSST ngày 15/01/2015 của Tòa án nhân dân quận H, thành phố Hà Nội quyết định:

1-Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn T, bà Nguyễn Thị C .

-Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng nhà đất giữa ông Bùi Văn T, bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Đình G, bà Bùi Thị B vô hiệu.

-Tuyên hủy Giấy nhượng lại nhà và đất giữa ông Bùi Văn T, bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Đình G, bà Bùi Thị B ghi ngày 06/4/1994.

-Xác định số tiền bên mua đã trả cho bên bán là 07 chỉ vàng.

2- Buộc ông Nguyễn Đình G, bà Bùi Thị B, anh Nguyễn Đức D, chị Nguyễn Thị Minh H phải giao trả cho bà Nguyễn Thị C và các đồng thừa kế của ông T phần nhà đất còn lại sau quy hoạch 80,7 m^2 tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 42 xóm Đình, M, phường K, quận H, thành phố Hà Nội hiện đang do anh Nguyễn Đức D và chị Nguyễn Thị Minh H đứng tên sử dụng cùng toàn bộ các tài sản hiện có trên đất gồm:

+ 01 bể lọc trong nhà vệ sinh;

+ 01 bể chìm ở phần sân lợp tôn;

+ 01 nhà cấp 4, tường 110, mái Proximang, trần nhựa, nền lát gạch men;

+ 01 nhà tạm mái Proximang sườn tre, một phần lợp tôn;

+ 01 nhà vệ sinh mái lợp Proximang cũ;

+ 01 giếng khoan cũ;

+ 01 gian nhà cấp bốn cũ, tường xây 110, mái ngói, sườn tre.

Sau khi ông G, bà B trả lại đất, bà Cõi và các đồng thừa kế của ông T phải thanh toán lại giá trị nhà, công sức tôn tạo, số tiền phát sinh thiệt hại, giá trị 07 chỉ vàng, giá trị các công trình tài sản trên đất tổng số tiền: 790.289.540 đồng. Việc giao nhà đất, giao tiền giữa các đương sự thực hiện cùng lúc trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật tại cơ quán Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3 – Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản mang tên Nguyễn Đức D và Nguyễn Thị Minh H do Ủy ban nhân dân quận H cấp ngày 01/4/2010.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Bùi Văn T, bà Nguyễn Thị C không yêu cầu xem xét thiệt hại về việc khôi phục tình trạng tài sản nhà đất và phần tài sản có trên đất khi hai bên chuyển nhượng cho nhau bị phá dỡ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, trong thời hạn kháng cáo bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Đình G đều có đơn kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 169/2015/DSPT ngày 31/8/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội quyết định:

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2015/DSST ngày 15/01/2015 của Tòa án nhân dân quận H:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn T, bà Nguyễn Thị C.

- Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng nhà đất giữa ông Bùi Văn T, bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Đình G, bà Bùi Thị B vô hiệu.

- Tuyên hủy Giấy nhượng nhà đất giữa ông Bùi Văn T, bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Đình G, bà Bùi Thị B vô hiệu.

- Xác định giá trị số tiền bên mua đã trả cho bên bán là 07 chỉ vàng.

2/ Buộc ông Nguyễn Đình G, bà Bùi Thị B, anh Nguyễn Đức D, chị Nguyễn Thị Minh H phải giao trả bà Nguyễn Thị C và các đồng thừa kế của ông T phần nhà đất còn lại sau quy hoạch 80,7m2 tại thửa đất số 02, Tờ bản đồ số 42 xóm Đình, M, phường K, quận H, thành phố Hà Nội nay là tổ 9, phường K, quận H, thành phố Hà Nội hiện đang do anh Nguyễn Đức D và chị Nguyễn Thị Minh H đứng tên sử dụng (có sơ đồ chi tiết kèm theo) cùng toàn bộ các tài sản hiện có trên đất.

Sau khi ông G, bà B trả lại nhà đất, bà Cõi và các đồng thừa kế của ông T phải thanh toán lại giá trị nhà, số tiền phát sinh thiệt hại, giá trị 07 chỉ vàng, giá trị các công trình tài sản trên đất tổng số tiền: (327.225.500 đồng + 106.523.040 đồng – 12.261.000 đồng) = 421.487.540 đồng. Việc giao nhà, đất, giao tiền giữa các đương sự thực hiện cùng lúc kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3 – Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 864678 do Ủy ban nhân dân quận H cấp ngày 01/4/2010 mang tên Nguyễn Đức D; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 864679 do Ủy ban nhân dân quận H cấp ngày 01/4/2010 mang tên Nguyễn Thị Minh H.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Bùi Văn T, bà Nguyễn Thị C không yêu cầu xem xét thiệt hại về việc khôi phục tình trạng tài sản nhà đất và phần tài sản có trên đất khi hai bên chuyển nhượng cho nhau bị phá dỡ.

Sau khi xử phúc thẩm, ông Nguyễn Đình G, bà Bùi Thị B có đơn đề nghị xem xét lại theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 169/2015/DSPT ngày 31/8/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Tại Quyết định kháng nghị số 24/2018/KN-DS ngày 28/8/2018, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 169/2015/DSPT ngày 31/8/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2015/DSST ngày 15/01/2015 của Tòa án nhân dân quận H, thành phố Hà Nội; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận H, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm lại theo quy định pháp luật.

Ngày 03/01/2020 Tòa án nhân dân quận H thụ lý lại theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết các bên đương sự không cung cấp thêm các tài liệu chứng cứ nào mới.

Những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông T: Anh Bùi Văn Tr, chị Bùi Thị T, chị Bùi Thị Bình, chị Bùi Thị Thanh Tâm, anh Bùi Văn Đ1 không đến Tòa và cũng không có ý kiến gì.

Những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông T: Anh chị Bùi Thị Thanh Tâm, anh Bùi Văn Th, anh Bùi Văn Đ nhất trí với ý kiến của bà Cõi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Đức D, chị Nguyễn Thị Thanh L, chị Nguyễn Thị Minh H, anh Vũ Đức A; Hợp tác xã M do bà Nguyễn Thị Thu đại diện; Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hà Nội do ông Nguyễn Minh Trường đại diện theo ủy quyền có ý kiến vẫn giữ nguyên các ý kiến như trước đây đã trình bày và có đơn xin vắng mặt.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên các ý kiến như đã trình bày và cho rằng việc mua bán nhà đất là vô hiệu vì chưa làm các thủ tục mua bán theo đúng quy định của pháp luật và gia đình ông G, bà B chưa trả cho ông, bà hết tiền mới trả 03 chỉ vàng.

Bị đơn không đồng ý với ý kiến của nguyên đơn và đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng mua bán có hiệu lực pháp luật . Bị đơn cho rằng đã thanh toán đủ 13 chỉ vàng cho nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận H tham gia phiên tòa hôm nay có ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình tòa án tiến hành thụ lý vụ án cho đến khi đưa quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân năm 2015. Về thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án: Tòa án đã vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 của bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận H nhận định, đánh giá và đề nghị Hội đồng xét xử:

-Không chấp nhận các yêu cầu của nguyên đơn.

-Buộc ông G, bà B phải thanh toán trả cho bà Cõi và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T số tiền còn nợ trong việc chuyển nhượng nhà đất theo tỷ lệ đã thanh toán trên cơ sở giá trị nhà đất hiện nay là 46,2% tương ứng với diện tích đất mà hai bên thừa nhận là 72 m^2.

- Về án phí: Các bên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1].Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay: Những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông T: Anh Bùi Văn Tr, chị Bùi Thị T, chị Bùi Thị Bình, chị Bùi Thị Thanh Tâm, anh Bùi Văn Đ1 đã được Tòa án tống đạt triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Đức D, chị Nguyễn Thị Thanh L, chị Nguyễn Thị Minh H, anh Vũ Đức A; Hợp tác xã M do bà Nguyễn Thị Thu đại diện; Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hà Nội do ông Nguyễn Minh Trường đại diện theo ủy quyền vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người trên theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 .

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét tính hiệu lực của " Giấy nhượng lại nhà và đất" ngày 06/4/1994 mà hai bên đã ký kết.

Về hình thức của hợp đồng: Hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất mà hai bên đã ký kết ngày 06/4/1994 có lập thành văn bản với tiêu đề " Giấy nhượng lại nhà và đất", nhưng việc mua bán này không được chính quyền địa phương cũng như cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận nên việc mua bán này vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức.

Xét về nội dung của hợp đồng:

Nguồn gốc của nhà, đất mà hai bên ký kết chuyển nhượng: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thì thửa đất số 2, tờ bản đồ số 42, xóm Đình, thôn M, xã K, quận H, thành phố Hà Nội có nguồn gốc của cụ Bùi Thị Vườn (mẹ vợ của ông T). Do cụ Vườn là mẹ liệt sĩ nên năm 1990, chính quyền địa phương đã đổi đất cho cụ Vườn ra vị trí Quán Trụ để tiện cho việc đi lại. Phần đất nêu trên, cụ Vườn giao cho Hợp tác xã M quản lý. Hợp tác xã M quản lý thửa đất này từ năm 1992. Cũng trong năm 1992, Hợp tác xã M đã chuyển nhượng nhà đất này của cụ Vườn cho ông Bùi Văn T với giá 3.500.000 đồng. Khi ông T mua, trên đất có một nhà 03 gian cấp 4 lợp ngói cũ đã hư hỏng, dột nát. Sau khi mua, ông T chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định và ông T cũng chưa được cấp giấy tờ xác định quyền sử dụng đất.

Ngày 06/4/1994 ông T, bà Cõi có bán nhà, đất trên cho ông G, bà B. Khi bán hai bên có viết giấy nhượng lại nhà đất cho nhau với tổng diện tích nhà và đất là 3 thước và số đất diện tích như sau: phía đông G đường hàng xóm, phía tây giáp bà Sự, phía Bắc giáp sông, phía Nam giáp ông Yên với giá 7.000.000 đồng quy ra vàng là 13 chỉ vàng 9999. Ông T, bà Cõi đã nhận 03 chỉ vàng và giao nhà đất cho ông G, bà B. Ông G, bà B cam kết 6 tháng sau trả nốt số vàng còn lại và ghi chú ông G, bà B chỉ được chuyển nhượng nhà đất lại cho ông T, bà Cõi, nếu có sửa chữa nhà phải được sự đồng

ý của ông T, bà Cõi. Thực tế ông G, bà B đã nhận nhà đất, ông T đã đồng ý và cùng ông G tiến hành sửa chữa nhà, làm thêm 1 số công trình phụ. Trong quá trình sử dụng đất gia đình ông G đã đăng ký kê khai đóng thuế đất từ năm 1994, đã đứng tên trong bản đồ địa chính, phá nhà cũ, làm nhà mới, phía gia đình ông T, bà Cõi không phản đối. Năm 2006, khi nhà nước thu hồi 78,6 m^2 đất để làm cống điều tiết nước, người được nhận tiền đền bù về đất là ông G, bà B. Năm 2010, anh Nguyễn Đức D và chị Nguyễn Thị Minh H là con ông G, bà B đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA864678 cấp ngày 01/4/2010 mang tên Nguyễn Đức D và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA864679 cấp ngày 01/4/2010 mang tên Nguyễn Thị Minh H.

Căn cứ theo điểm b.2 và b.3 mục 2.3 Nghị quyết số 02/2004/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 để giải quyết vụ án quy định:

b.2) Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tại thời điểm giao kết vi phạm các điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này, nhưng sau đó đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc 1 trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1,2 và 5 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003 mà có phát sinh tranh chấp và từ ngày 01/7/2004 mới có yêu cầu Tòa án giải quyết thì không coi là hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều kiện này.

b.3) Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này, nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đã làm nhà…. Và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính thì tòa án công nhận hợp đồng….

Tại điểm a tiểu mục 2.3 mục 2 Nghị quyết số 02/2004/HĐTP ngày 10/8/2004 quy định:

a) Điều kiện để công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

a.4) Đất chuyển nhượng đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật đất đai năm 1987, Luật đất đai năm 1993, Luật đất đai năm 2003;

a.6) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập thành văn bản có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

Từ các phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy: Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng nhà đất trên có vi phạm điều kiện về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng được quy định tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 Nghị quyết số 02/2004/HĐTP nhưng phù hợp với các quy định tại điểm b.2 và b.3 mục 2.3 Nghị quyết số 02/2004/HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao nên Hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất trên không coi là là hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều kiện về hình thức. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất giữa hai bên đã ký kết ngày 06/4/1994 có hiệu lực pháp luật.

[2.2]. *Về diện tích chuyển nhượng:*

Mặc dù hai bên trình bày có nhiều mâu thuẫn về diện tích chuyển nhượng, song cả hai bên đều thừa nhận giấy mua bán giữa hai bên thể hiện diện tích phần đất chuyển nhượng là 03 thước tức 72m^2. Nhà cấp 4 có trên đất khi chuyển nhượng hoàn toàn thuộc phần diện tích đất còn lại sau quy hoạch do cụ Vườn đứng tên sử dụng theo bản đồ địa chính năm 1985. Sau khi nhận chuyển nhượng của Hợp tác xã M năm 1992, gia đình ông T quản lý, sử dụng đến năm 1994 thì chuyển nhượng cho vợ chồng ông G, bà B. Tứ cận phần đất chuyển nhượng không thay đổi từ đó đến nay, quá trình sử dụng hai bên không tranh chấp với các hộ liền kề phần đất này, ông G bà B đã sang tên cho con là Nguyễn Thị Minh H, sinh năm 1989 diện tích 41,2m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 01/4/2010 và Nguyễn Đức D sinh năm 1986 diện tích 41,6m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 01/4/2010.

Bên phía gia đình bà Cõi trình bày: Trước khi phần nhà đất này được nhượng lại cho ông T thì Hợp tác xã M đã có biên bản xác minh ngày 8/5/1992 về diện tích, tứ cận cũng như tình trạng tài sản trên đất của cụ Vườn, ông T cũng tham gia và trực tiếp ký vào biên bản với tư cách đại diện gia đình cụ Vườn. Theo biên bản này thì diện tích thửa đất là 126m^2, tứ cận thửa đất một bề giáp đất nhà ông Yên, một bề giáp đất nhà bà Sự, một bề giáp đường xóm và một bề giáp bờ sông. Lời trình bày của ông T phù hợp với lời trình bày của bà Lê Thị Tìm, người đã trủ trì thiết lập biên bản nói trên với tư cách là Chủ nhiệm Hợp tác xã M khi đó, song cả ông T và bà T không xuất trình được biên bản xác định mốc giới nói trên. Uỷ ban nhân dân xã K và Hợp tác xã nông nghiệp M không lưu giữ tài liệu này.

Phía ông G bà B trình bày: Thửa đất tăng lên là do quá trình sử dụng ông bà đã cơi nới lấn về phía bờ sông, còn diện tích 03 thước tức 72m^2 là đất thổ cư của cụ Vườn, các mốc giới vẫn nguyên thủy không thay đổi, hơn nữa khi mua là mua vo không đo đạc thực tế.

Tại thời điểm ông T bà Cõi chuyển nhượng nhà đất cho ông G các bên không xuất trình được căn cứ hợp pháp nào mới để chứng minh diện tích cụ thể của thửa đất. Tại biên bản xác minh ngày 10/8/2006 tại UBND xã K đã khẳng định: Năm 1994 ông T chuyển nhượng nhà và đất cho ông Nguyễn Đình G, năm 1998 ông G được nhà nước đo vẽ bản đồ thửa đất đó thành thửa số 2, tờ bản đồ số 42 diện tích 159,2$m^{2.}$ và tại biên bản xác minh ngày 28/11/2008 Ban giải phóng mặt bằng quận H cung cấp: Thửa đất số 2, tờ bản đồ 42 thôn M, K do anh Nguyễn Đình G đứng tên chủ sử dụng có 78,6m^2 vào quy hoạch xây dựng cống điều tiết H. Do vậy Hội đồng xét xử xác định diện tích tranh chấp là 72 m^2 theo sự thừa nhận của các bên đương sự.

[2.3]. *<u>Về việc thanh toán giữa hai bên</u>:*

Hai bên đều thừa nhận đã thanh toán được 03 chỉ vàng trong trong tổng số 13 chỉ vàng phải thanh toán.

Ông G bà B trình bày: ông bà đã trả cho thêm ông bà Cõi Thứ 04 chỉ vàng. Việc trả này có bà X biết, ngoài bà X ra còn có bà Nguyễn Thị Linh và bà Lê Thị Tìm cũng biết việc này. Tòa án đã tiến hành lấy lời khai của bà X bà khai do thời gian lâu nên bà không nhớ gì cả, còn bà Nguyễn Thị Linh khai trong cuộc họp tại UBND xã K ông T thừa nhận có nhận của anh Giáp chị Bích 04 chỉ vàng và bà Cõi nói chuyện với tôi cũng thừa nhận có cầm 04 chỉ vàng của anh Giáp chị Bích nhưng chỉ cầm hộ chứ không phải anh Giáp chị Bích trả tiền mua đất, còn bà Lê Thị Tìm khai cô Bích có mang tiền đến trả cho bà Cõi 04 chỉ nhưng bà không nhận và không bán đất cô Bích nói nếu bà không bán, không nhận thì bà cho cô Bích gửi.

Việc thanh toán thêm 04 chỉ vàng ông bà Giáp Bích cho ông bà Thứ Cõi không làm giấy tờ, không có người làm chứng trực tiếp, lời khai của bà X, bà T và cả bà Linh khai đều nghe bà Cõi nói nhưng ông T, bà Cõi không thừa nhận hơn nữa ông G, bà B khai việc ông bà trả tiếp 04 chỉ vàng cho ông bà Cõi, Thứ có bà X biết nhưng bà X khai bà không nhớ. Tuy nhiên tại biên bản hòa giải tranh chấp ngày 21/9/2006 tại UBND xã K hai bên thống nhất anh Giáp thể hiện thiện chí sẽ trả ông bà Thứ 06 chỉ vàng còn thiếu và hỗ trợ thêm cho ông bà Thứ 04 chỉ vàng nữa (Bút lục 100 đến 101). Biên bản này có ông T, anh Giáp và các ban nghành chứng kiến nên có đủ căn cứ để chấp nhận ông G bà B đã trả ông Cõi bà Thứ 04 chỉ vàng. Do đó cần xác định giá trị số tiền bên mua đã trả cho bên bán là 07 chỉ vàng.

Đối với việc thanh toán 06 chỉ vàng thông qua ông Thú. Ông T bà Cõi không thừa nhận. Quá trình giải quyết vụ án ông G, bà B có trình bày: Việc thanh toán 06 chỉ vàng có sự chứng kiến của ông Lê Đình P và chị Lê Thị L, nhưng cả hai người

này đều thể hiện chỉ nghe nói chứ không trực tiếp nhìn thấy nên không có căn cứ xem xét. Do vậy chỉ có căn cứ xác nhận ông G, bà B đã thanh toán trả ông T bà Cõi 07 chỉ vàng 9999, còn nợ lại ông T, bà Cõi số vàng là 06 chỉ và cần phải buộc ông G bà B thanh toán trả cho bà Cõi và những người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông T số vàng còn lại theo tỷ lệ đã thanh toán trên cơ sở giá trị nhà đất hiện nay cụ thể:

Theo biên bản định giá tài sản thì giá trị nhà đất là 20.000.000 đồng/1 m^2, diện tích chuyển nhượng là 72 m^2 nên số tiền ông G, bà B phải thanh toán trả cho bà Cõi và những người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông T là 33 m^2 x 20.000.000 đồng/m^2 = 660.000.000 đồng.

[2.4]. Về các yêu cầu khác của nguyên đơn: Do " Giấy nhượng lại nhà và đất" ngày 06/4/1994 được ký kết giữa ông T, bà Cõi và ông G, bà B có hiệu lực pháp luật nên các yêu cầu khác của nguyên đơn không được chấp nhận .

[3].Về án phí:

Xét bà Cõi, ông G và bà B thuộc trường hợp là người cao tuổi. Vì vậy theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội miễn toàn bộ án phí cho các ông, bà.

Hoàn trả lại cho bà Cõi, ông T số tiền 100.000 đồng ông T, bà Cõi đã nộp tại biên lai số 0002725, 0002726 ngày 15/7/2008 tại Chi cục thi hành án dân sự H.

Hoàn trả lại cho ông G, bà B số tiền 50.000 đồng ông G, bà B đã nộp tại biên lai số 0003872 ngày 07/4/2009 tại Chi cục thi hành án dân sự H.

[4].Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ pháp lệnh về nhà ở năm 1991; Pháp lệnh hợp đồng dân sự năm 1991;

Căn cứ Điều 139, 145 của Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 134; Điều 697, 698, 699, 700, 701, 702 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết về việc thi hành Bộ luật dân sự năm 1995, năm 2005 của Quốc hội và Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTPngày10/8/2004; Nghị quyết số 01/2005/NQ-HĐTP ngày 31/3/2005 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao;

Nghị Quyết số 326/2016 UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn T, bà Nguyễn Thị C.

2. Hợp đồng mua bán nhà đất giữa ông Bùi Văn T và bà Nguyễn Thị C với vợ chồng ông Nguyễn Đình G và bà Bùi Thị B đề ngày 06/4/1994 có hiệu lực pháp luật.

3. Buộc ông Nguyễn Đình G và bà Bùi Thị B phải thanh toán trả cho bà Nguyễn Thị C và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T số tiền là 660.000.000 đồng.

4. Không chấp nhận các yêu cầu khác của các bên đương sự.

5. Về án phí:

Xét bà Cõi, ông G và bà B thuộc trường hợp là người cao tuổi. Vì vậy theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội miễn toàn bộ án phí cho các ông, bà.

Hoàn trả lại cho bà Cõi, ông T số tiền 100.000 đồng ông T, bà Cõi đã nộp tại biên lai số 0002725, 0002726 ngày 15/7/2008 tại Chi cục thi hành án dân sự H.

Hoàn trả lại cho ông G, bà B số tiền 50.000 đồng ông G, bà B đã nộp tại biên lai số 0003872 ngày 07/4/2009 tại Chi cục thi hành án dân sự H.

4. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết .

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án không thanh toán các khoản tiền phải thi hành án thì phải chịu lãi suất đối với số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội.;
- VKSND TP Hà Nội;
- VKSND quận H;
- THADS quận H;
- Đương sự

- Lưu HS.

Nguyễn Thanh Thủy