

Bản án số: 219/2024/DS-PT

Ngày: 02/4/2024

V/v Tranh chấp đòi tài sản

**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 Trần Thị Liên Anh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

Bà Ngô Tuyết Băng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Trang, Thư ký Tòa
án nhân dân Thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Bà Nguyễn Phương
Liên, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 02 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội
xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 545/2023/TLPT-DS ngày
20/11/2023 về việc “*Tranh chấp đòi tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2023/DSST ngày 31/5/2023 của Tòa án
nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 81/2024/QĐ-PT ngày
23/2/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 144/2024/QĐPT- HPT ngày
13/3/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Bùi Văn Thập, sinh năm 1950.

ĐKTT: Số 15, phố Bà Triệu, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm,
Thành phố Hà Nội

Địa chỉ: Số 8, ngõ 61, Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam
Tư Liêm, Thành phố Hà Nội

Bị đơn: Ông Khuất Quang Sáng, sinh năm 1972

Địa chỉ: Thôn Yên Lỗ, xã Cẩm Yên, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà
Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Kim Nhung, sinh năm 1956

ĐKTT: Số 15, phố Bà Triệu, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm,
Thành phố Hà Nội

Địa chỉ: Số 8, ngõ 61, Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam
Tư Liêm, Thành phố Hà Nội

- Ông Vũ Ngọc Sơn, sinh năm 1973

- Bà Trần Thị Dung, sinh năm 1978

Cùng địa chỉ: Số 30, ngõ 79, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, Thành
phố Hà Nội.

- Ông Đỗ Thanh Hải, sinh năm 1982

- Bà Nguyễn Thị Minh, sinh năm 1950

Cùng địa chỉ: P2412, CT2, tòa nhà ICID, đường Lê Trọng Tấn, phường Dương Nội, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

- Bà Nguyễn Thị Nhân, sinh năm 1975

Địa chỉ: Thôn Yên Lỗ, xã Cẩm Yên, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội;

- Bà Nguyễn Thị Anh, sinh năm 1973

Địa chỉ: Thôn 2, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội;

- Ông Đỗ Hữu Cẩn, sinh năm 1966 (đã chết năm 2012)

Địa chỉ: Thôn 2, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội;

Người Thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Đỗ Hữu Cẩn:

- Cụ Nguyễn Thị Thương, sinh năm 1931

- Bà Nguyễn Thị Anh, sinh năm 1973

- Anh Đỗ Hữu Cường, sinh năm 1998

Cùng địa chỉ: Thôn 2B, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

- Chị Đỗ Thị Yến, sinh năm 1991

Địa chỉ: Tổ dân phố Đình Tổ, thị trấn Quốc Oai, Thành phố Hà Nội;

- Chị Đỗ Thị Hiền, sinh năm 1996

Địa chỉ: Tổ dân phố Phú Tân, thị trấn Liên Quan, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội;

Do có kháng cáo của ông Bùi Văn Thập là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

*** Nguyên đơn ông Bùi Văn Thập trình bày:**

Ông với ông Khuất Quang Sáng, ông Vũ Ngọc Sơn, bà Trần Thị Dung, bà Nguyễn Thị Anh không có quan hệ gì. Ông chỉ biết bà Nguyễn Thị Minh có quan hệ quen biết, bà Minh là mẹ đẻ của anh Đỗ Thanh Hải.

Bà Nguyễn Thị Minh có giới thiệu ông mua thửa đất của ông Vũ Ngọc Sơn, thửa đất số 199, tờ bản đồ 02, diện tích 329m² tại thôn Yên Lỗ, xã Cẩm Yên, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội. Bà Minh có đưa ông đến xem thửa đất và ông đồng ý mua thửa đất đó. Ông Vũ Ngọc Sơn và vợ là bà Trần Thị Dung đã ủy quyền cho ông Đỗ Thanh Hải là con của bà Minh chuyển nhượng thửa đất cho ông. Ông không biết ông Sơn, bà Dung. Mọi giao dịch, ký kết, thực hiện hợp đồng đều do anh Hải đứng ra toàn bộ. Hai bên ký kết hợp đồng tại phòng công chứng Trảng An. Ông đưa tiền cho bà Minh số tiền 400.000.000 đồng. Hai bên đã hoàn thiện toàn bộ thủ tục tại phòng công chứng Trảng An nhưng ông chưa kịp làm thủ tục đứng tên ông trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì ông bận đi công tác nên không kịp làm thủ tục tiếp theo. Khi ông đi làm chuyển tên thì đã bị quá thời hạn. Ông đi tìm anh Đỗ Thanh Hải để làm lại giấy tờ nhưng không tìm được. Vì vậy ông phải tìm đến phòng công chứng Thạch Thất nhờ tư vấn và giải quyết sang tên. Hiện tại giấy chứng nhận đã sang tên ông là Bùi Văn Thập.

Sau khi ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất đứng tên ông Vũ Ngọc Sơn thì ông cũng thông báo cho ông Sáng biết là ông đã nhận chuyển nhượng của ông Sơn, thì ông Sáng còn nói với ông là “*Cháu chưa ký giấy bán đất cho ai bao giờ, có chăng là cháu bị lừa. Đất của cháu muốn bán thì đến*

năm 2020 thì mới được bán”. Ông lên trên đó nhiều lần, những lần ông đến thì ông Sáng vẫn ra mở cửa cho ông vào. Ông cũng nhờ ông Sáng trông coi thửa đất cho ông. Sau vài lần ông đến, lần cuối cùng ông Sáng nói với ông: “*Cháu không cho chú vào thửa đất của cháu nữa đâu*”. Ông không nói gì với ông Sáng và ông đã làm đơn đến UBND xã Cẩm Yên nhờ can thiệp, giải quyết. UBND xã có tổ chức hòa giải nhưng ông Sáng không đến. Việc ông Sáng chuyển nhượng cho ai ông không biết, ông chỉ biết ông Hải chuyển nhượng thửa đất cho ông.

Trên thửa đất có nhà cấp 4, chuồng trại không có ai sinh sống. Ông có nói trực tiếp với ông Sáng, thửa đất đứng tên ông là đất của ông. Còn việc của ông Sáng mắc ở khâu nào ông phải tự giải quyết. Ông nhận chuyển nhượng đất của anh Đỗ Thanh Hải là ngay tình, hợp pháp, chủ sử dụng đất đứng tên ông là Bùi Văn Thập. Ông yêu cầu ông Sáng phải trả lại ông thửa đất trên.

Bị đơn ông Khuất Quang Sáng trình bày:

Ông với ông Bùi Văn Thập không có quan hệ gì. Ông với bà Nguyễn Thị Anh có quan hệ quen biết qua ông Khuất Quang Giảng là người trong họ tộc nhà ông.

Năm 2010, ông đang cần một khoản tiền để làm ăn. Ông Giảng có giới thiệu ông đến gặp bà Nguyễn Thị Anh. Ông được biết bà Anh đến làng ông, bà Anh giới thiệu có em gái làm ở Ngân hàng Hà Nội. Ông đã đặt vấn đề với bà Nguyễn Thị Anh để vay tiền. Ông vay bà Anh số tiền 200.000.000 đồng, hai bên có thỏa thuận ngoài mỗi trăm triệu cắt lại cho bà Anh 10%. Ông chỉ được nhận số tiền là 180.000.000 đồng. Bà Anh đưa vợ chồng ông ra phòng công chứng tại Hà Nội. Ông cũng không biết bà Anh đưa vợ chồng ông đến phòng công chứng nào ngoài Hà Nội nữa. Nhưng vợ chồng ông không được vào phòng mà ngồi ở ngoài sân. Ông tin tưởng bà Anh nên đã ký toàn bộ vào giấy tờ bà Anh đưa cho vợ chồng bà ký. Bà Anh cũng đưa cho vợ chồng bà nhiều giấy tờ khác nữa nhưng bà không biết là giấy tờ gì do ông không hiểu biết. Sau đó vợ chồng bà Anh đưa vợ chồng ông về nhà bà Anh tại thôn 5, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, TP. Hà Nội đưa cho vợ chồng ông số tiền là 180.000.000 đồng. Vợ chồng ông chỉ cầm tiền rồi ra về, giữa vợ chồng ông và vợ chồng bà Anh không viết giấy tờ gì liên quan đến số tiền 200.000.000 đồng. Ngoài ra không có ai chứng kiến việc vợ chồng bà Anh đưa tiền cho vợ chồng ông.

Khi ký kết tại Văn phòng công chứng ngoài Hà Nội, ông phải đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chủ sử dụng là ông Khuất Quang Sáng cho bà Nguyễn Thị Anh cầm. Bà Anh bảo ông muốn vay tiền phải đưa sổ đỏ đi công chứng thì vay được tiền. Giữa ông với bà Anh không thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nên bà Anh đã làm cho ông bản cam kết ngày 29/11/2010. Ông với bà Anh thỏa thuận miệng với nhau ông vay tiền trong thời hạn 10 năm, còn không có giấy viết nào thể hiện ông vay tiền của bà Anh 10 năm. Không ghi giấy tờ gì về thỏa thuận lãi suất, nhưng bà Anh đến nhà ông thu theo lãi suất Ngân hàng là 1,7 – 1,8%/tháng. Từ sau khi vay số tiền 200.000.000 đồng hàng tháng bà Nguyễn Thị Anh đến nhà ông thu lãi, vợ ông là bà Nguyễn Thị Nhân đóng cụ thể như sau:

- Phiếu thu ngày 20/5/2012 nộp số tiền là 5.000.000 đồng (Bản phô tô)
- Phiếu thu ngày 21/01/2012 nộp số tiền là 10.000.000 đồng (Bản phô tô)

- Phiếu thu ngày 02/3/2012 nộp số tiền là 10.000.000đồng (Bản phô tô)
- Phiếu thu ngày 16/8/2012 nộp số tiền là 4.000.000đồng (Bản phô tô)
- Phiếu thu ngày 11/10/2012 nộp số tiền là 6.000.000đồng (Bản phô tô)
- Phiếu thu ngày 24/01/2011 nộp số tiền là 3.000.000đồng (Bản phô tô)
- Phiếu thu ngày 04/3/2011 nộp số tiền là 6.000.000đồng (Bản phô tô)
- Phiếu thu ngày 03/7/2011 nộp số tiền là 8.600.000đồng (Bản phô tô)
- Phiếu thu ngày 01/6/2011 nộp số tiền là 10.800.000đồng (Bản phô tô)
- Phiếu thu ngày 28/8/2011 nộp số tiền là 6.300.000đồng (Bản phô tô)
- Phiếu thu ngày 26/10/2011 nộp số tiền là 6.000.000đồng (Bản phô tô)
- Giấy viết tay bà Nguyễn Thị Anh viết nhận tiền lãi ngày 29/12/2012 (âm lịch) (Bản phô tô).

Sau đó ông không đóng lãi cho bà Anh nữa. Vì vợ chồng ông nghe được thông tin bà Anh cầm tiền lãi của vợ chồng ông cùng nhiều người khác ở xã Cẩm Yên nhưng không đóng cho Ngân hàng nên từ đó bà Anh cũng không đến nhà ông nữa.

Việc bà Anh chuyển nhượng đất của ông cho ông Sơn, sau đó ông Sơn chuyển nhượng đất cho ông Thập, thửa đất của ông hiện ông đang ở, ông hoàn toàn không biết, không ai đến nhà ông trước khi nhận chuyển nhượng thửa đất. Gần đây ông thấy ông Thập đến nhà ông nhận thửa đất nhà ông đang ở là đất của ông Thập. Ông không đồng ý vì ông không chuyển nhượng thửa đất trên cho bất kỳ ai. Đất của cha ông, ông vẫn đang sử dụng. Ông chỉ vay tiền của bà Anh chứ ông không chuyển nhượng đất. Ông cũng muốn giải quyết dứt điểm với bà Anh, ông yêu cầu bà Anh trả ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông thì ông sẽ trả bà Anh tiền. Khi ông Thập đến nhà ông đòi đất thì ông đến nhà bà Anh để giải quyết việc nhưng ông không gặp được bà Anh. Ông vẫn chưa thanh toán được cho bà Anh số tiền 200.000.000 đồng. Nay ông Bùi Văn Thập về nhà ông bảo thửa đất ông đang ở là đất của ông Thập ông không đồng ý. Ông chỉ giải quyết việc này với bà Anh chứ ông không liên quan gì đến ông Thập. Ông không đồng ý đơn khởi kiện của ông Thập khởi kiện ông trả lại tài sản toàn bộ là nhà và đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Ngọc Sơn trình bày:

Ông biết bà Nguyễn Thị Anh qua bà Hòa là vợ ông giới thiệu. Ông biết bà Nguyễn Thị Anh có một thửa đất số 199, tờ bản đồ số 02, diện tích 329m² tại thôn Yên Lỗ, xã Cẩm Yên, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội cần bán. Được sự giới thiệu ông đến gặp bà Anh, hai bên thỏa thuận giá cả là 750.000.000 đồng. Bà Anh dẫn ông đến thửa đất đó, ông có thấy nuôi bò và nuôi ngan. Bà Anh nói với ông là bà cho họ nuôi nhờ. Sau đó ông đến thêm một lần nữa. Chưa lần nào ông gặp ông Sáng. Ông không biết ông Sáng là ai. Ông và bà Anh đã làm thủ tục công chứng và làm đầy đủ thủ tục theo quy định của pháp luật. Khi đứng tên ông thửa đất trên được khoảng hơn một năm ông tiếp tục chuyển nhượng thửa đất cho người khác. Ông cũng không trực tiếp chuyển nhượng cho ông Thập mà ông nhờ một người khác là anh Đỗ Thanh Hải qua một người bạn giới thiệu. Ông công tác ở trong Nam không có mặt ở nhà nên ông đã làm hợp đồng ủy quyền cho anh Hải thay ông thực hiện toàn bộ giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Thập. Ông cũng không biết ông Bùi Văn Thập là ai. Ông chưa gặp ông Thập lần nào. Mọi thủ

tục thông qua anh Hải toàn bộ. Ông được anh Hải báo lại chuyển nhượng đất cho ông Bùi Văn Thập được số tiền 900.000.000 đồng. Anh Hải đưa ông Thập đến thửa đất như thế nào ông không được biết. Ông không được biết việc ông Khuất Quang Sáng chuyển nhượng thửa đất quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Anh như thế nào. Ông chỉ được biết bà Anh chuyển nhượng cho ông thì là đất của bà Anh nên ông mua.

Nay ông Bùi Văn Thập khởi kiện ông Khuất Quang Sáng về thửa đất số 199, tờ bản đồ số 02, diện tích 329m² tại thôn Yên Lỗ, xã Cẩm Yên, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Thanh Hải trình bày:

Anh với ông Vũ Ngọc Sơn, bà Trần Thị Dung không quen biết nhau. Anh có biết ông Thập vì ông Thập là bạn mẹ anh là bà Nguyễn Thị Minh. Ông Thập và mẹ anh là chỗ làm ăn vay mượn gì đó anh không biết rõ. Bà Minh nhờ anh đứng tên hợp đồng. Còn mọi việc làm ăn do bà Minh toàn bộ, anh không biết việc làm ăn của mẹ anh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Minh trình bày:

Bà với ông Thập có quan hệ quen biết. Cháu Hải là con bà, anh Sơn bà không biết, bà chưa nhìn thấy anh Sơn, chị Hòa quen anh Sơn.

Bà có quen biết chị Hòa người ở chợ Trời, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội (địa chỉ cụ thể của bà Hoà bà không biết, sau này chị em cũng không gặp nhau nữa), chị có nói với bà có em cùng làm ăn có thửa đất ở Thạch Thất, nếu chị có cửa nào vay được tiền thì vay được bao nhiêu thì cháu dùng 1/2, cô dùng 1/2, bà bảo đất của các cháu thì ai người ta cho chị vay. Chị Hòa nói với bà làm thủ tục nào đó để hợp thức hóa để vay tiền Ngân hàng. Bà bảo với chị Hòa bà về quan hệ để có cửa vay tiền. Bà có điện thoại cho ông Thập. Ông Thập nói lúc nào ông cũng có tiền gửi Ngân hàng ông xem giấy tờ có hợp lệ không. Bà về có trao đổi với bên chị Hòa, chị Hòa nói để cho ông tin tưởng cháu sẽ làm công chứng, còn cháu chỉ biết cô thôi. Ông Thập không đồng ý cho bà đứng tên giấy tờ, yêu cầu cháu Hải đứng tên thì ông mới cho vay tiền. Giữa bà với ông Thập trao đổi với nhau chứ cháu Hải không nắm được. Cháu Hải chỉ ký cũng không nắm được nội dung sự việc như thế nào. Cháu cũng không biết mẹ nhận bao nhiêu tiền. Hai bên ra công chứng hôm đó bà không có mặt. Bà cũng không biết anh Sơn là anh nào vì bà cũng chưa gặp anh Sơn bao giờ, chỉ nghe chị Hòa nói. Mọi việc công chứng do chị Hòa đạo diễn toàn bộ. Hôm ở phòng công chứng chỉ có chị Hòa, cháu Hải, ông Thập, bà Nhung ngoài ra không có ai khác. Lâu quá bà không nhớ chỉ biết làm thủ tục, làm tin để vay tiền. Ông Thập có đưa cho bà và chị Hòa tiền tại quán cà phê số tiền 300.000.000 đồng (trong đó chị Hòa cầm 150.000.000 đồng, bà cầm 150.000.000 đồng). Bà là người viết giấy vay tiền, viết tại nhà bà và bà mang đến quán cà phê cho ông Thập xem, ông Thập đồng ý mới đưa tiền cho bà, viết làm một bản ông Thập giữ, chữ viết do bà viết. Hàng tháng bà là người trả lãi cho ông Thập, bà trả lãi cho cả chị Hòa. Ông Thập và bà hẹn nhau ở quán bia hơi bà trả lãi cho ông. Mỗi tháng bà trả lãi 6%/tháng cho ông Thập. Bà trả ông Thập lãi không ghi giấy tờ gì, bà trả ông hơn hai năm lãi. Sau đó bà không trả được lãi cho ông

Thập. Bà không gặp được ông Thập nữa. Bà khẳng định chuyển nhượng đất chỉ là giả tạo thực chất là vay tiền. Bà rất bức xúc với ông Thập. Ông Thập không thể lấy được đất của người ta. Ông Thập khai tại Tòa án không đúng, cháu Hải hoàn toàn không biết những việc vay nợ trên. Số tiền 150.000.000 đồng bà cầm của ông Thập, bà sẽ có cách khắc phục hậu quả về sau đối với ông Thập, bà chỉ có lương hưu, không có khoản thu nhập nào khác. Ngoài ra bà không còn ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim Nhung trình bày:

Vợ chồng bà có thửa đất ở tại thôn Yên Lỗ, xã Cẩm Yên, huyện Thạch Thất, Hà Nội.

Thửa đất này vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của anh Vũ Ngọc Sơn, cụ thể: Thửa đất số 199, tờ bản đồ số 2, diện tích là 329m². Ngày 22/10/2015, chồng bà đã được Văn phòng đăng ký đất đai-Chi nhánh huyện Thạch Thất ghi chú thay đổi chủ sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T635490, số vào sổ cấp giấy chứng nhận ngày số 00187/QSDĐ/776/QĐUB được Ủy ban nhân dân huyện Thạch Thất cấp lần đầu ngày 05/9/2001 cho hộ ông Khuất Quang Sáng.

Thửa đất tại thời điểm chuyển nhượng ngày 22/10/2015 hoàn toàn hợp pháp, đất không có tranh chấp.

Tuy nhiên, đến năm 2017 ông Khuất Quang Sáng (chủ sử dụng thửa đất được cấp giấy lần đầu), sinh năm 1972; trú tại thôn Yên Lỗ, xã Cẩm Yên, huyện Thạch Thất đã chiếm đoạt và không cho bà vào thửa đất, bà không thể thực hiện các quyền của chủ sử dụng đất.

Bà được biết, ngày 08/12/2010 hộ ông Khuất Quang Sáng đã chuyển quyền sử dụng cho bà Nguyễn Thị Anh, sinh năm 1973, sau đó bà Anh chuyển nhượng quyền sử dụng cho ông Vũ Ngọc Sơn và ông Sơn chuyển quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn Thập là chồng bà.

Thửa đất trên được ông Vũ Ngọc Sơn chuyển nhượng cho ông Bùi Văn Thập mảnh đất không có tranh chấp.

Mọi quy trình và thủ tục đã được công chứng huyện Thạch Thất chứng thực và Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Thạch Thất làm thủ tục chuyển nhượng cho vợ chồng bà là đất không có tranh chấp.

Toà án đã triệu tập hợp lệ bà Nguyễn Thị Nhàn đến Toà án để giải quyết việc ông Thập có đơn khởi kiện ông Sáng. Bà Nhàn không hợp tác, không khai, nhận văn bản của Toà án nhưng không ký bất kỳ biên bản giao nào của Toà án giao.

Toà án đã triệu tập hợp lệ bà Anh, cụ Thuởng, anh Cường, chị Hiền, chị Yên nhưng không đến Toà. Bà Anh, anh Cường, cụ Thuởng không có mặt tài địa phương. Chị Hiền, chị Yên nhận văn bản của Toà án giao nhưng không ký biên bản giao nào của Toà án.

Bà Dung được Toà án triệu tập hợp lệ, bà Dung không hợp tác, không khai, có nhận văn bản của Toà án giao qua ông Sơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2023/DSST ngày 31/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn Thập đối với ông Khuất Quang Sáng về việc: Buộc ông Khuất Quang Sáng trả lại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 02, diện tích 329m² tại thôn Yên Lỗ, xã Cẩm Yên, huyện Thạch thất, Thành phố Hà Nội.

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

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Bùi Văn Thập có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Bùi văn Thập: Đề nghị HĐXX sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Bị đơn ông Khuất Quang Sáng vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Minh trình bày:

Việc con bà là anh Hải ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất của anh Sơn cho ông Thập là theo yêu cầu của ông Thập. Việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng là để đảm bảo cho khoản vay của bà và bà Hoà. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng bà và bà Hoà được ông Thập cho vay 300.000.000 đồng. Giấy tờ vay và trả lãi ông Thập giữ nên bà không có để nộp cho toà. Bà sẽ trả ông Thập số tiền vay là 150.000.000 đồng. Đề nghị HĐXX giải quyết vụ việc theo quy định.

HĐXX công bố lời khai của các đương sự vắng mặt

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:

- 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.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị HĐXX áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2023/DSST ngày 31/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn Thập nộp trong hạn luật định, về hình thức là hợp lệ.

Về tố tụng:

Toà án đã triệu tập hợp lệ bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhưng bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà không có lý do. Đây là phiên toà lần thứ hai, HĐXX xét xử theo quy định tại Điều 296 BLTTDS.

Về nội dung:

Về nguồn gốc thửa đất số 199, tờ bản đồ số 02, diện tích 329m² tại thôn Yên Lỗ, xã Cẩm Yên, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội theo đo đạc năm 1986 thể hiện thửa đất số 142, tờ bản đồ số 01, diện tích 310m², không có sổ mục kê lưu trữ.

Theo bản đồ đo đạc năm 2001 là căn cứ làm hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ trên địa bàn xã Cẩm Yên, thể hiện thửa đất số 199, tờ bản đồ 02, diện tích 329m² ở thôn Yên Lỗ, xã Cẩm Yên, huyện Thạch Thất, Thành

phố Hà Nội, sổ mục kê đứng tên ông Khuất Quang Sáng. Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T635480, sổ vào sổ H00187/QSDĐ/776/QĐ-UB cấp ngày 05/01/2001, chủ sử dụng đất ông Khuất Quang Sáng.

Theo ông Thập trình bày thửa đất số 199, tờ bản đồ 02, diện tích 329m² ở thôn Yên Lỗ, xã Cẩm Yên, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội ông nhận chuyển nhượng của ông Vũ Ngọc Sơn và bà Trần Thị Dung. Trước khi nhận chuyển nhượng ông Thập có lên xem thửa đất rồi ông quyết định mua trên giấy tờ. Ông Vũ Ngọc Sơn và bà Trần Thị Dung đã uỷ quyền cho ông Đỗ Thanh Hải đứng ra giao kết hợp đồng với vợ chồng ông. Hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng Trảng An ngày 16/01/2012. Sau đó ông đến nhận đất và gặp ông Sáng yêu cầu ông Sáng trả lại thửa đất của ông đã mua của ông Sơn, bà Dung.

Lời khai của ông Thập không thống nhất với nhau tại biên bản lấy lời khai ngày 31/3/2021 ông Bùi Văn Thập khai: “ông Đỗ Thanh Hải giới thiệu tôi mua thửa đất của ông Vũ Ngọc Sơn...Tôi đến xem thửa đất thấy ông Hải gọi điện cho ông Khuất Quang Sáng mở cổng cho tôi cùng anh Hải vào thửa đất...hôm ông Hải dẫn tôi đến thửa đấttôi cũng thông báo cho anh Sáng biết tôi nhận chuyển nhượng của Vũ Ngọc Sơn thì ông Sáng còn nói với tôi là: Cháu chưa ký giấy bán đất cho ai bao giờ, có chăng cháu bị lừa. Đất của cháu muốn bán thì đến năm 2020 thì mới được bán...” Bản tự khai của ông Bùi Văn Thập ngày 13/6/2022 có khai: “Mọi giao dịch chuyển nhượng giữa tôi và anh Vũ Ngọc Sơn đều có mặt anh Sáng vì trước đó anh Sơn nhờ anh Sáng trông nom hộ nhà cửa...Năm 2015 tôi đã quản lý, sử dụng thửa đất ...Tôi đã nhờ anh Sáng trông giữ tài sản...ông vẫn thường xuyên đến chăm sóc, quản lý thửa đất và các tài sản trên đất”. Biên bản lấy lời khai của ông Thập ngày 20/3/2023 ông Thập khai: Bà Minh có nói với tôi có một thửa đất ở Thôn Yên Lỗ, xã Cẩm Yên, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội muốn bán đứng tên anh Vũ Ngọc Sơn... bạn của bà Minh có lái xe đưa tôi lên thửa đất...Bà Minh đưa cho tôi xem giấy tờ...”

Ông Bùi Văn Thập khai thoả thuận giá cả với bà Minh số tiền 500.000.000 đồng, ông Sơn khai được ông Hải báo lại giá cả hai bên thoả thuận với số tiền là 900.000.000 đồng. Các bên khai không thống nhất với nhau về giá chuyển nhượng.

Theo ông Sáng trình bày vợ chồng ông làm thủ tục cho bà Anh để vay tiền Ngân hàng chứ không phải vợ chồng ông chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Anh. Do vợ chồng ông không hiểu biết, nên đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Anh ngày 03/12/2010. Bà Anh có đưa cho ông số tiền 200.000.000 đồng và hàng tháng ông vẫn đóng lãi cho bà Anh qua các phiếu thu mà ông đã nộp cho Toà án. Một thời gian sau ông mới biết bà Anh thu tiền lãi của ông không đóng lãi cho Ngân hàng nên ông không tiếp tục đóng lãi cho bà Anh nữa. Bà Anh đã giao kết hợp đồng chuyển nhượng thửa đất của ông cho ông Sơn, bà Dung ông không biết. Bà Anh không trao đổi gì với ông. Khi ông Thập đến gặp ông yêu cầu bàn giao đất thì ông mới biết. Ông không đồng ý bàn giao cho ông Thập thửa đất của cha ông để lại. Ông sẽ giải quyết với bà Anh về thửa đất trên.

Bà Nguyễn Thị Minh cho rằng: Bà với ông Bùi Văn Thập có liên quan đến việc vay tiền chứ không phải việc ông Thập nhận chuyển nhượng thửa đất của ông Sơn, bà Dung. Ông Thập là người cho vay tiền. Bà Hoà giới thiệu đến Thửa đất

đứng tên ông Sơn, bà Dung tại xã Cẩm Yên, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội, ông Sơn gọi bà Hoà là vợ. Ông Thập đến xem thửa đất, đồng ý mua. Ông Thập yêu cầu đứng tên ông Hải nhận uỷ quyền của ông Sơn, bà Dung chuyển nhượng thửa đất cho ông, mặc dù tiền ông Thập đưa cho bà Minh, vì ông Thập nghĩ bà Minh hơn 60 tuổi nên không để bà Minh đứng tên uỷ quyền của ông Sơn, bà Dung mà cho anh Hải con bà Minh đứng tên uỷ quyền. Bà Minh vay tiền của ông Thập mọi giấy tờ vay tiền do ông Thập cầm toàn bộ bà không cầm nên không thể xuất trình cho Toà án được. Nay ông Thập kiện yêu cầu ông Sáng trả lại ông Thập thửa đất bà không đồng ý.

Nhận thấy: Ông Khuất Quang Sáng ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Anh được xác lập theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/12/2010 thửa đất số 199, tờ bản đồ số 02, diện tích 329 m² tại Thôn Yên Lỗ, xã Cẩm Yên, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Ông Sáng thừa nhận ông cần vay một khoản tiền. Bà Anh nói phải làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mới cho ông vay. Do hiểu biết pháp luật còn hạn chế, ông đã đồng ý lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng Công chứng Hà Nội vào ngày 03/12/2010. Sau đó bà Anh đưa cho ông vay 200.000.000 đồng và có ghi bản cam kết ngày 29/11/2010 thời hạn vay 120 tháng. Hàng tháng ông Sáng đóng lãi cho bà Anh tính đến ngày 29/12/2012 số tiền nộp lãi là 77.700.000 đồng.

Tuy nhiên bà Nguyễn Thị Anh viết một Bản cam kết ngày 29/11/2010 với nội dung bà Anh cho ông Khuất Quang Sáng vay tiền. Do vậy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Khuất Quang Sáng với bà Nguyễn Thị Anh tại Văn phòng Công chứng Hà Nội là giao dịch giả tạo che đậy việc bà Anh cho ông Sáng vay tiền.

Thửa đất số 199, tờ bản đồ số 02, diện tích 329m² tại Thôn Yên Lỗ, xã Cẩm Yên, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bà Nguyễn Thị Anh. Bà Anh đã không thực hiện đúng như Bản cam kết viết ngày 29/12/2010. Đến ngày 08/12/2010 bà Anh đã giao dịch, ký kết hợp đồng chuyển nhượng cho ông Vũ Ngọc Sơn và bà Trần Thị Dung tại Văn phòng Công chứng Hà Nội. Ông Sáng không biết việc bà Anh chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất ông vẫn đang quản lý cho ông Sơn, bà Dung. Ông không thấy ông Sơn, bà Dung đến gặp ông trao đổi về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Anh.

Đến ngày 16/01/2012 ông Vũ Ngọc Sơn và bà Trần Thị Dung uỷ quyền cho ông Đỗ Thanh Hải đã xác lập và ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn Thập tại Văn phòng Công chứng Trảng An. Ông Sơn, bà Dung cũng không trực tiếp chuyển nhượng thửa đất cho ông Thập. Từ khi giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Thập chưa gặp và cũng không biết ông Sơn, bà Dung. Mọi sự thoả thuận thông qua bà Minh là mẹ đẻ của anh Hải và là bạn của ông Thập. Bà Minh quen biết bà Hoà là người nhà của ông Sơn môi giới ông Sơn chuyển nhượng đất cho ông Thập. Đến xem thửa đất do bà Hoà dẫn bà Minh và ông Thập, không có ông Sơn, bà Dung. Khi ký kết hợp đồng tại Văn phòng công chứng Trảng An có ông Thập, bà Nhung, anh Hải.

Ông Khuất Quang Sáng, bà Nguyễn Thị Minh, ông Vũ Ngọc Sơn, anh Đỗ Thanh Hải đến Tòa án chỉ khai duy nhất một lần. Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng ông Sáng, bà Minh, ông Sơn, anh Thanh không khai thêm rất gây khó khăn cho việc Tòa án thu thập chứng cứ.

Tòa án huyện Thạch Thất đã triệu tập bà Nguyễn Thị Anh đến Tòa án. Bà Anh không đến Tòa án. Do vậy, Tòa án tiến hành xác minh với Công an xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất được biết bà Anh không có mặt tại địa phương. Bà Anh làm công việc gì và sinh sống ở đâu, Công an xã không nắm rõ.

Bà Nguyễn Thị Anh và ông Đỗ Hữu Cấn chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Vũ Ngọc Sơn, bà Trần Thị Dung 08/12/2010. Đến năm 2012 ông Cấn chết. Thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông cần thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm: Cụ Nguyễn Thị Thương, anh Đỗ Hữu Cường, chị Đỗ Thị Hải Yến, chị Đỗ Thị Hiền. Cụ Nguyễn Thị Thương, anh Đỗ Hữu Cường không có nhà những người thân thích không nhận giấy tờ Tòa án giao.

Đối với bà Anh, cụ Thương, anh Cường Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định.

Đối với chị Đỗ Thị Hải Yến, chị Đỗ Thị Hiền, bà Trần Thị Dung, bà Nguyễn Thị Nhàn Tòa án báo nhưng không đến Tòa án. Tòa án đến nhưng không gặp được chị Hiền, chị Yến người nhà nhận văn bản của Tòa án và cam kết giao lại cho chị Đỗ Thị Hiền, chị Đỗ Thị Hải Yến. Bà Trần Thị Dung, bà Nguyễn Thị Nhàn, chị Đỗ Thị Hải Yến, chị Đỗ Thị Hiền không hợp tác với Tòa. Tòa án không ghi được ý kiến của chị Đỗ Thị Hiền, chị Đỗ Thị Hải Yến. Bà Trần Thị Dung, bà Nguyễn Thị Nhàn thể hiện sự chống đối, rất gây khó khăn cho việc giải quyết án.

Việc giao dịch dân sự giữa ông Khuất Quang Sáng với bà Nguyễn Thị Anh, không phù hợp với điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự. Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu. Quá trình thực hiện hợp đồng, có nhiều lỗi vi phạm về nội dung của hợp đồng đã dẫn đến hợp đồng vô hiệu theo quy định tại Điều 122, 127, 129 BLDS 2005.

Tại Công văn số 02/TATC -PC ngày 02/8/2021 về việc giải đáp một số vướng mắc trong xét xử. Phần III.1 về việc áp dụng tương tự trong giải quyết vụ án. Sau khi nhận chuyển nhượng ông Sơn, bà Dung, ông Thập, bà Nhung không đến kiểm tra, xác minh kỹ thửa đất nên không biết ông Sáng, bà Nhàn vẫn đang quản lý thửa đất trên. ông Sơn, bà Dung, ông Thập, bà Nhung không đưa ra được chứng cứ, chứng minh ông Sáng, bà Nhàn biết được việc chuyển nhượng. Trong trường hợp này ông Sơn, bà Dung, ông Thập, bà Nhung không phải là người thứ 3 ngay tình theo quy định tại Khoản 2 Điều 133 của Bộ luật dân sự năm 2015 và mục 1 phần II của Công văn số 64/TATC – PC. Do vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/12/2010 bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị Anh, ông Đỗ Hữu Cấn, bên nhận chuyển nhượng ông Vũ Ngọc Sơn và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/01/2012 bên chuyển nhượng ông Vũ Ngọc Sơn, bà Trần Thị Dung uỷ quyền cho ông Đỗ Thanh Hải, bên nhận chuyển nhượng ông Bùi Văn Thập đều vô hiệu.

Thửa đất của ông Thập nhận chuyển nhượng của ông Sơn khi gia đình ông Sáng vẫn đang quản lý, sử dụng, ông Thập chỉ mua trên giấy tờ mà không kiểm tra kỹ về

thừa đất nên dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

Hiện tại bà Anh không sinh sống theo địa chỉ thôn 3A, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội không biết hiện tại bà Anh đang ở đâu. Ông Sáng cũng không liên lạc được với bà Anh. Tách khoản tiền ông Sáng trả lãi cho bà Anh bằng một vụ kiện dân sự khác khi ông Sáng có đơn khởi kiện bà Anh. Ông Khuất Quang Sáng có quyền khởi kiện bà Nguyễn Thị Anh về thửa đất số 199, tờ bản đồ 02, diện tích 329m² ở thôn Yên Lỗ, xã Cẩm Yên, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội bằng một vụ kiện dân sự khác.

Toà án ra thông báo ông Sáng, bà Nhân có yêu cầu giải quyết Hợp đồng vô hiệu và hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu đối với bà Anh. Ông Sáng, bà Nhân không có ý kiến bằng văn bản gửi Toà án yêu cầu giải quyết Hợp đồng vô hiệu và hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu đối với bà Anh nên không xem xét.

Bà Anh chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Sơn, khi ông Sáng vẫn là người quản lý thửa đất trên. Toà án ra thông báo ông Sơn giao nộp tài liệu, chứng cứ liên quan đến thửa đất trên nhưng ông Sơn không cung cấp cho Toà án. Ngoài ra, Toà án ra thông báo ông Sơn, bà Dung có yêu cầu giải quyết Hợp đồng vô hiệu và hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu đối với bà Anh. Ông Sơn không có ý kiến bằng văn bản gửi Toà án. Khi ông Sơn mua thửa đất trên giấy tờ không kiểm tra kỹ về đất nên dẫn đến Hợp đồng vô hiệu. Giành quyền khởi kiện cho ông Sơn đối với bà Nguyễn Thị Anh về thửa đất số 199, tờ bản đồ 02, diện tích 329m² ở thôn Yên Lỗ, xã Cẩm Yên, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội bằng một vụ kiện dân sự khác.

Ông Vũ Ngọc Sơn chuyển nhượng thửa đất cho ông Bùi Văn Thập, ông Thập chỉ đến xem đất và mua trên giấy tờ, không kiểm tra thửa đất có người sinh sống, quản lý, sử dụng thửa đất dẫn đến hợp đồng vô hiệu. Lẽ ra, khi nhận chuyển nhượng thửa đất từ ông Sơn, ông Thập phải yêu cầu ông Sơn bàn giao thửa đất. Giữa ông Thập và ông Sáng không thiết lập quan hệ dân sự nào. Quá trình giải quyết Toà án đã giải thích cho ông Thập biết về việc giải quyết hợp đồng vô hiệu và hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu đối với ông Sơn, nhưng ông Thập không yêu cầu giải quyết hợp đồng vô hiệu và cũng không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu đối với ông Sơn nên không xem xét. Giành quyền khởi kiện cho ông Bùi Văn Thập đối với ông Vũ Ngọc Sơn, bà Trần Thị Dung về thửa đất số 199, tờ bản đồ 02, diện tích 329m² ở thôn Yên Lỗ, xã Cẩm Yên, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội bằng một vụ kiện dân sự khác.

Theo quy định của Luật đất đai và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại khoản 3, Điều 105 của Luật Đất đai là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt. Cơ quan có thẩm quyền sẽ thực hiện việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu người nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tham gia tố tụng.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của HĐXX.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Thập

Về án phí:

Nguyên đơn ông Bùi Văn Thập là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm cho ông Thập.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2023/DSST ngày 31/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 163, 165, 221 BLDS năm 2015;
- Điểm b, Khoản 2 Điều 203 Luật đất đai
- Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn Thập đối với ông Khuất Quang Sáng về việc: Buộc ông Khuất Quang Sáng trả lại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 02, diện tích 329 m² tại thôn Yên Lỗ, xã Cẩm Yên, huyện Thạch thất, Thành phố Hà Nội.

Về án phí:

Nguyên đơn ông Bùi Văn Thập là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm cho ông Thập.

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 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.

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

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND huyện Thạch Thất;
- Chi cục THADS huyện Thạch Thất;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Thị Liên Anh