

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 29/2019/DS-PT
Ngày 28-06-2019
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất gắn liền với
tài sản trên đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Lê Ngọc Phương

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thu Hà

Bà Vũ Thị Thu Hà

- Thư ký phiên toà: Bà Vũ Thị Hằng - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên toà: Ông Hà Văn Dón - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 35/2018/TLPT-DS ngày 28/9/2018 về việc tranh chấp hợp đồng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 21/5/2018 của Tòa án nhân dân quận LC, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4064/2018/QĐ-PT ngày 31/12/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 2463/2019/QĐ-PT ngày 21/6/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn A sinh năm 1958 và bà Phạm Thị Y sinh năm 1963; cùng trú tại: Thôn CT, xã NS, huyện AD, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

- *Bị đơn:* Chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1983; nơi cư trú: Số 339 TH, phường HN, quận LC, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Trần Văn T sinh, năm 1965 và bà Tạ Thị Thúy H1, sinh năm 1974; cùng đăng ký thường trú: Số 333 TH, phường HN, quận LC, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông T và bà Hà: Ông Nguyễn Thanh Đ - Luật sư của Văn phòng Luật sư KN thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng (Văn bản ủy quyền ngày 21/9/2018). Có mặt.

+ Văn phòng Công chứng ĐC; địa chỉ: Số 28 HBT, quận LC, thành phố Hải Phòng. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Quốc T1, ĐKKHTT: 165 đường LTK, phường PBC, quận HB, thành phố Hải Phòng; nơi tạm trú: Số 92 LVT, phường KD, quận LC, thành phố Hải Phòng (Văn bản ủy quyền số 24/UQ-CCĐC ngày 24/01/2019). Xin vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn chị Nguyễn Thị Thu H: Ông Tạ Ngọc B – Luật sư của Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn BA thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt.

- *Người kháng cáo:* Chị Nguyễn Thị Thu H - là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung vụ án như sau:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 01/8/2016 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn là ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Y thống nhất trình bày:

Vợ chồng nguyên đơn (ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Y) là chủ sử dụng thửa đất số 747, tờ bản đồ số 02, diện tích 41,3 m² đất theo giấy CNQSD đất số AB 149482 do UBND quận LC cấp ngày 16/3/2005 (địa chỉ: Số 339 TH, phường HN, quận LC) và thửa đất số 749, tờ bản đồ số 02, diện tích 78,3 m² đất theo giấy CNQSD đất số AB 146788 do UBND quận LC cấp ngày 19/5/2005 (địa chỉ: Số 12B/325 TH, phường HN, quận LC). Trên hai thửa đất trên có căn nhà xây ba tầng được hoàn thiện vào năm 2001.

Ngày 08/11/2005, vợ chồng nguyên đơn thỏa thuận viết giấy tay chuyển nhượng 15,4 m² đất tại thửa số 749 cho vợ chồng ông Trần Văn T và bà Tạ Thị Thúy Hà với giá 265.000.000 đồng (nhận tiền đặt cọc 65.000.000 đồng); đã được UBND phường HN xác nhận hợp đồng ngày 08/ 8/2006 (chỉ ghi giá chuyển nhượng là 60.000.000 đồng để giám thuế) và Phòng Tài nguyên - Môi trường quận LC làm thủ tục tách đất. Ngày 27/11/2005 vợ chồng nguyên đơn viết giấy tay thỏa thuận chuyển nhượng phần diện tích 104 m² còn lại của cả hai thửa đất số 747 và 749 cho bà Phạm Thị H2 với giá 3.025.000.000 đồng, bàn giao nhà vào tháng 3/2006 (đã trả được 2,1 tỷ đồng). Nhưng sau đó bà H2 tự ý tẩy xóa hợp đồng (từ 104 m² sửa thành 110,4 m²) định chiếm cả phần đất 15,4 m² đất mà nguyên đơn đã chuyển nhượng cho ông T bà Hà.

Quá trình tranh chấp kéo dài nhiều năm, qua nhiều cơ quan giải quyết không thành. Đến năm 2010, bà H2 tự ý tháo dỡ bức tường ngăn phần đất 15,4 m² (đô trên thực tế là 15,3 m²) đã bán cho ông Trần Văn T như đã nêu trên và tự ý sửa chữa coi như nhà trái pháp luật thành như hiện nay. Về việc này chính quyền địa phương đã có nhiều văn bản chỉ đạo giải quyết yêu cầu bà H2 phải khôi phục xây lại bức tường ngăn giữa phần đất 15,3m² mà ông A đã bán cho ông T nhưng bà H2 không thực hiện.

Vào tháng 11/2011, nguyên đơn đến ngăn cản gia đình bà H2 lại sửa chữa nhà số 339 TH thì bị ông Nguyễn Xuân Sâm (là chồng cũ của bà H2) đánh gây thương tích làm bà Y bị đánh giảm 10% sức lao động, ông A giảm 4% sức lao động. Chị Nguyễn Thị Thu H (là con gái bà H2) đã liên hệ gặp vợ chồng nguyên đơn đề nghị mọi mâu thuẫn tranh chấp sẽ được hai bên cùng nhau giải quyết bằng thương lượng hòa giải.

Tại “Văn bản xác nhận thỏa thuận và cam kết” lập ngày 28/5/2012 có chứng thực của Văn phòng Công chứng ĐC xác nhận: *Bà H2 mua lại hai căn nhà của nguyên đơn từ cuối năm 2005, diện tích mặt bằng của 02 căn nhà là 104 m2 với giá là 3.025.000.000 đồng. Để giải quyết dứt điểm các tranh chấp, chị H sẽ đứng ra trả thêm cho nguyên đơn số tiền 3.700.000.000 đồng (tiền mua nhà còn nợ lại do trượt giá và đền bù thương tích để nguyên đơn rút đơn yêu cầu khởi tố với ông Nguyễn Xuân Sâm tại TAND Quận LC). Ngày 01/6/2012, Tòa án nhân dân Quận LC đã ra quyết định số 02/2012/HSST-QĐ đình chỉ vụ án đối với ông Nguyễn Xuân Sâm.*

Khi làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất tại UBND Quận LC, chị H đề nghị đứng tên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo ủy quyền của bà H2 và hứa sẽ chi thêm cho nguyên đơn 50.000.000 đồng để làm việc này nhưng mới đưa được 30.000.000 đồng. Do UBND Quận LC không chấp nhận bà H2 ủy quyền cho chị H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 19/12/2012, Văn phòng Công chứng ĐC đã soạn thảo “Văn bản xác nhận thỏa thuận và cam kết” với nội dung hủy các giao dịch chuyển nhượng giữa nguyên đơn và bà H2 từ năm 2005 để tránh khiếu kiện của bà H2 sau này. Ngày 06/12/2013, UBND Quận LC đã sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 526323 đứng tên Nguyễn Thị Thu H đối với nhà số 339 TH (theo HĐCNQSD đất lập ngày 04/9/2012 có chứng thực của Văn phòng Công chứng ĐC).

Như vậy, nguyên đơn đã thực hiện đúng cam kết, sang tên trước bạ nhà số 339 TH cho chị H và nhận số tiền là 2.400.000.000 đồng, cộng với số tiền đã đưa năm 2005 là 2.100.000.000 đồng, tổng là 4.500.000.000 đồng (tương đương với giá trị mua bán nhà số 339 TH). Nhưng sau khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà số 339 TH, chị H đã từ chối thực hiện các nghĩa vụ tiếp theo và có thái độ không hợp tác, không thanh toán số tiền còn lại là 1.300.000.000 đồng; vi phạm quy định tại các điều 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 và điều 4 văn bản xác nhận thỏa thuận và cam kết ngày 28/5/2012.

Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân Quận LC giải quyết các yêu cầu sau:

- Tuyên bố hủy bỏ một phần văn bản xác nhận thỏa thuận và cam kết ngày 28/5/2012 do Văn phòng công chứng ĐC đã chứng thực; buộc bị đơn phải trả lại toàn bộ nhà số 12B/325 TH cho nguyên đơn

- Buộc bị đơn bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn số tiền là 5.000.000 đồng/tháng tính từ ngày 22/02/2013 đến ngày xét xử là 365.000.000 đồng do đã chiếm dụng trái phép nhà số 12B/325 TH.

- Buộc bị đơn phải bồi thường thiệt hại thương tích cho nguyên đơn theo quy định tại điều 3.1 văn bản xác nhận thỏa thuận và cam kết ngày 28/5/2012, đồng thời phải trả các chi phí sang tên quyền sử dụng đất như đã cam kết.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là chị Nguyễn Thị Thu H có nhiều lời khai xác nhận việc đã ký “Văn bản xác nhận và cam kết” ngày 28/5/2012 tại Văn phòng Công chứng ĐC với nội dung nhận mua lại hai căn nhà của nguyên đơn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND quận LC cấp từ năm 2005 với giá là 5.800.000.000 đồng đồng thời trình bày thêm:

Việc tranh chấp hai căn nhà tại số 12B/325 và nhà số 339 TH, phường HN (thửa đất số 747 và 749) giữa nguyên đơn và mẹ chị là bà Phạm Thị Hải kéo dài nhiều năm. Lý do là bà H2 mua lại căn nhà số 339 TH nằm trên hai thửa đất trên nhưng bên bán là vợ chồng ông A đã bán nhà nhưng lại bán đi 15,4 m² cho ông T bà Hà. Tuy nhiên hai bên đã giải quyết xong theo “Văn bản thỏa thuận xác nhận và cam kết” ngày 19/12/2012, có chứng thực của Văn phòng Công chứng ĐC.

Trước đó chị đã ký “Văn bản thỏa thuận xác nhận và cam kết” ngày 28/5/2012 với vợ chồng ông A thỏa thuận chuyển nhượng cho hai căn nhà tại số 12B/325 và nhà số 339 TH theo diện tích đã được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước mắt sẽ làm thủ tục sang tên cho nhà số 339 TH, còn nhà số 12B/325 TH sẽ được chuyển sau vì còn chờ giải quyết xong với ông T, bà Hà phần đất 15,3 m² đang tranh chấp. Sau đó, vợ chồng ông A lại lật lọng không làm thủ tục chuyển nhượng nhà số 12b/325 TH mặc dù gia đình chị đã quản lý toàn bộ nhà đất trên từ năm 2005. Chị không đồng ý hủy hợp đồng và bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn vì không có lỗi trong việc xảy ra tranh chấp, số tiền 1,3 tỷ đồng còn thiếu chị sẽ trả khi ông A bà Y làm thủ tục sang tên cho chị. Nếu nguyên đơn muốn hủy hợp đồng thì trả lại cho chị 22,2 tỷ đồng (năm 2012 ông A, bà Y tự định giá cả nhà đất là 11,1 tỷ đồng và thỏa thuận sẽ bồi thường gấp đôi nếu phá hợp đồng).

Đối với yêu cầu của ông T và bà Hà, chị không liên quan vì chị mua căn nhà trên từ ông A, bà Y có chứng thực tại phòng công chứng. Trách nhiệm giải quyết việc này thuộc về ông A bà Y và Văn phòng Công chứng ĐC.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Văn T và bà Tạ Thị Thúy Hà có yêu cầu độc lập như sau:

Ngày 08/12/2005, ông Nguyễn Văn A và vợ là bà Phạm Thị Y có thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ chồng ông một phần của thửa đất số 749 tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ số 12B/325 TH tiếp giáp với nhà ông bà đang ở, có diện tích 15,4 m² với giá là 265.000.000 đồng (việc thỏa thuận được lập thành văn bản). Tại thời điểm thỏa thuận, vợ chồng ông đã đặt cọc 65.000.000 đồng.

Ngày 12/12/2005, hai bên cùng nhau ký Hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất nói trên. Đến ngày 08/8/2006 UBND phường HN đã xác nhận nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên và UBND Quận LC đồng ý hoàn tất thủ tục, lập trích đo hiện trạng sử dụng đất, trích cắt diện tích đất chuyển nhượng trên thực tế là 15,3 m².

Tháng 01/2010, gia đình ông T hành cải tạo lại nhà, đập bức tường ngăn để nối liền với phần diện tích đất đã mua của ông A, bà Y thì bà Nguyễn Thị H2 ngăn cản và nói là phần đất đó ông A, bà Y đã chuyển nhượng cho mình. Sự việc đã được UBND phường HN lập biên bản làm việc, tuy nhiên bà H2 vẫn chiếm hữu, xây nhà cấp 4 để sử dụng đến thời điểm tháng 5/2012 thì con gái bà H2 (chị Nguyễn Thị Thu H - bị đơn trong vụ án) tiếp tục sử dụng đến nay.

Nay ông A, bà Y khởi kiện yêu cầu TAND Quận LC hủy bỏ văn bản xác nhận, thỏa thuận và cam kết ngày 28/5/2012 với chị Nguyễn Thị Thu H đã ký tại Văn phòng Công chứng ĐC; yêu cầu chị H phải trả lại toàn bộ nhà số 12B/325 TH cũng phù hợp yêu cầu của ông bà là:

- Yêu cầu Tòa án tuyên bố hủy một phần văn bản xác nhận, thỏa thuận và cam kết ngày 28/5/2012 giữa vợ chồng ông A với chị H đã ký do Văn phòng Công chứng ĐC đã chứng thực do vi phạm điều cấm của pháp luật

- Yêu cầu các bên liên quan bàn giao phần diện tích 15,3 m² đất và tài sản trên đất tại số 12B/325 TH Hợp cho vợ chồng ông quản lý, sử dụng theo hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết giữa hai bên tại UBND phường HN.

Đại diện của Văn phòng Công chứng ĐC xác nhận việc ngày 28/5/2012, đã thực hiện việc chứng thực “Văn bản xác nhận, thỏa thuận và cam kết” số 1576/CK/2012, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD và ngày 24/12/2012 chứng thực “Văn bản xác nhận, thỏa thuận và cam kết” số 4576^A/VBTT/2012, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD như các bên đã trình bày trên, đồng thời trình bày thêm:

Công chứng viên đã xem xét đầy đủ các điều kiện chứng nhận, kiểm tra căn cước, địa chỉ của các bên và các giấy tờ liên quan, các bên cam kết giao dịch không có vướng mắc theo đúng qui định của Luật Đất đai, Bộ luật Dân sự và Luật Công chứng. Theo qui định của pháp luật thì cả hai “Văn bản thỏa thuận xác nhận và cam kết trên” không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất; không trái pháp luật và đạo đức xã hội, bởi lẽ: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 15,4 m² đất lập giữa nguyên đơn và bà Hà ông T chưa có hiệu lực pháp luật theo qui định tại của Luật đất đai 2003 và hướng dẫn tại Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ; “Văn bản thỏa thuận và cam kết” trên chỉ là giao dịch dân sự trong tương lai, trong đó các bên có cam kết sẽ chuyển nhượng nhà đất cho nhau thông qua một hợp đồng khác được công chứng đúng quy định; thỏa thuận này chỉ là chứng cứ hợp pháp có hiệu lực đối với các bên. Thực tế là hai bên đã chuyển nhượng xong nhà 339 TH theo HĐCNQSD đất lập ngày 04/9/2013, chỉ còn nhà 12B/325 TH đang tranh chấp. Trong vụ việc này nguyên đơn yêu cầu hủy bỏ văn bản công chứng là không rõ ràng, không đưa ra căn cứ chứng minh lỗi của bên kia đã không thực hiện đúng cam kết trong văn bản công chứng.

Như vậy, việc hủy bỏ hay không hủy bỏ “Văn bản xác nhận, thỏa thuận và cam kết” ngày 28/5/2012 không có lỗi của Văn phòng công chứng ĐC.

- *Các vấn đề mà đương sự đều thống nhất:*

Căn nhà xây ba tầng được hoàn thiện vào năm 2001 nằm trên thửa đất số 747, tờ bản đồ số 02, diện tích 41,3 m² đất theo giấy CNQSD đất số AB 149482 do

UBND quận LC cấp ngày 16/3/2005, địa chỉ: Số 339 TH và một phần thửa đất số 749, tờ bản đồ số 02, diện tích 78,3 m² đất theo giấy CNQSD đất số AB 146788 do UBND quận LC cấp ngày 19/5/2005, địa chỉ: Số 12B/325 TH (phần còn lại là nhà cấp 4) đứng tên vợ chồng nguyên đơn từ tháng 5 năm 2005.

Ngày 08/11/2005, nguyên đơn viết giấy tay chuyển nhượng 15,4 m² đất tại thửa số 749 cho ông Trần Văn T và bà Tạ Thị Thúy H1; ngày 08/8/2006 UBND phường HN đã xác nhận hợp đồng và UBND Quận LC đồng ý hoàn tất thủ tục, lập trích đo hiện trạng sử dụng đất, trích cắt diện tích đất chuyển nhượng (đo thực tế là 15,3 m²).

Ngày 27/11/2005 nguyên đơn viết giấy tay chuyển nhượng phần diện tích 104 m² còn lại của cả hai thửa đất số 747 và 749 cho bà Phạm Thị H2 (bà H2 đã nhận nhà từ tháng 3/2006). Nhưng sau đó xảy ra tranh chấp do nguyên đơn cho rằng chỉ chuyển nhượng cho bà H2 104 m², nhưng bà H2 cho rằng nhận chuyển nhượng 110,4 m² (bao gồm cả một phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông T).

Ngày 28/5/2012 nguyên đơn và bị đơn lập “Văn bản xác nhận thỏa thuận và cam kết”; ngày 19/12/2012, nguyên đơn và bà H2 lập “Văn bản xác nhận thỏa thuận và cam kết” có chứng thực của Văn phòng Công chứng ĐC. các bên đã thực hiện được một phần thỏa thuận; sang tên nhà số 339 cho bị đơn. Việc lập các văn bản trên vợ chồng ông T bà H1 đều không biết.

Tại Bản án sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 21/5/2018 của Tòa án nhân dân quận LC đã:

- Căn cứ các điều 122, 689 và 697 Bộ luật dân sự 2005; các điều 106, 127 và Điều 146 Luật Đất đai 2003; các điều 26, 35, 39, 147 và 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điều 48 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; tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Văn T và bà Tạ Thị Thúy H1; công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn A - bà Phạm Thị Y và ông Trần Văn T - bà Tạ Thị Thúy H1, có xác nhận của UBND phường HN, quận LC, TP. Hải Phòng ngày 08/8/2006.

1.1. Giao cho ông Trần Văn T và bà Tạ Thị Thúy H1 được quyền quản lý, sử dụng 15,3 m² và tài sản gắn liền với đất, tại thửa số 749A, tờ bản đồ số 2, địa chỉ số: 12B/325 TH, phường HN, Quận LC, thành phố Hải Phòng (theo trích đo hiện trạng do UBND phường HN lập ngày 12/3/2006), có vị trí cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp nhà ông Triều dài **2,84 m**

Phía Nam giáp nhà ông Cường dài **3,20 m**

Phía Đông giáp nhà ông T dài **5,08 m**

Phía Tây giáp phần còn lại chị H đang sử dụng dài **3,0 m + 2,14 m**

Ông Trần Văn T và bà Tạ Thị Thúy H1 có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

1.2. Ông Trần Văn T - bà Tạ Thị Thúy H1 có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn A - bà Phạm Thị Y số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng); hỗ trợ thiệt hại cho chị Nguyễn Thị Thu H 45.900.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu, chín trăm ngàn đồng). Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa trả số tiền nêu trên thì hàng tháng chịu tiền lãi theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tại thời điểm thanh toán, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn; hủy một phần “Văn bản xác nhận thỏa thuận và cam kết” lập ngày 28/5/2012 giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn A - bà Phạm Thị Y và chị Nguyễn Thị Thu H về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 12B/325 TH, phường HN, Quận LC, thành phố Hải Phòng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 149432 do UBND Quận LC cấp ngày 19/5/2005 đứng tên ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Y).

2.1. Giao cho chị Nguyễn Thị Thu H được quyền quản lý, sử dụng 63 m² đất còn lại và tài sản trên đất, tại thửa số 749A, tờ bản đồ số 2, địa chỉ số: 12B/325 TH, phường HN, Quận LC, thành phố Hải Phòng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 149432 do UBND Quận LC cấp ngày 19/5/2005 đứng tên ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Y, sau khi đã trừ đi phần diện tích đất tại mục 1.1 theo biên bản hiện trạng do UBND phường HN lập ngày 12/3/2006). Chị Nguyễn Thị Thu H có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

2.2. Chị Nguyễn Thị Thu H có trách nhiệm thanh toán trả ông Nguyễn Văn A - bà Phạm Thị Y số tiền 1.120.990.000 đồng (Một tỷ, một trăm hai mươi triệu, chín trăm chín mươi ngàn đồng). Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa trả số tiền nêu trên thì hàng tháng chịu tiền lãi theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tại thời điểm thanh toán, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

3. Bác yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn bồi thường thiệt hại 365.000.000 đồng (Ba trăm sáu mươi lăm triệu đồng).

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

Ngày 20/6/2018, chị Nguyễn Thị Thu H kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 21/5/2018 của Tòa án nhân dân quận LC đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng sửa Bản án với lý do: Tại mục 1, 2 phần Quyết định của Bản án tuyên không có cơ sở, không xem xét khách quan, toàn diện trong việc xác minh, đánh giá, thu thập tài liệu, chứng

cứ, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, cụ thể:

“1. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Văn T và bà Tạ Thị Thúy H1; công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn A – bà Phạm Thị Y và ông Trần Văn T – bà Tạ Thị Thúy H1, có xác nhận của UBND phường HN, quận LC, thành phố Hải Phòng ngày 08/8/2006...

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn: Hủy một phần “Văn bản xác nhận thỏa thuận và cam kết” lập ngày 28/5/2012 giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn A – bà Phạm Thị Y và chị Nguyễn Thị Thu H về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 12B/325 TH, phường HN, quận LC, thành phố Hải Phòng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 149432 do UBND quận LC cấp ngày 19/5/2005 đứng tên ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Y)”

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Tài sản đang tranh chấp không có thay đổi gì như tại giai đoạn xét xử phúc thẩm. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng: Nguyên đơn ông A, bà Y có hai bất động sản trong đó có nhà 12 B/325 TH, phường HN, quận LC với diện tích là 78,3 m² chuyển nhượng cho bà Phạm Thị H2, sau đó là cho chị H. Năm 2005 ông A bà Y đồng thời bán diện tích 15,4 m² là một phần diện tích nhà 12 B/325 TH, phường HN, quận LC cho bà H2 mẹ chị H và cho cả ông T, bà H1. Năm 2006, ông A, bà Y yêu cầu làm bìa đỏ cho ông T, bà H1. Đây mới là giao dịch đặt cọc bởi đây chưa được công chứng chứng thực, UBND phường HN cấp trích đo cho ông T, bà H1 là vi phạm quy định pháp luật. Cơ quan có thẩm quyền cấp trích đo là Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất. Về mặt thẩm quyền UBND phường HN không có thẩm quyền cấp trích đo. Việc mua bán của ông A, bà Y với ông T, bà H1 chưa được công chứng là không đúng. Ngày 28/5/2012, ông A, bà Y đã ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H với diện tích 78,3 m². Các bên biết rõ việc ký hợp đồng là vi phạm hợp đồng đặt cọc giữa ông A với ông T nên bà H chuyển trả thêm tiền cho ông A để ông A trả cho ông T. Như vậy, cần xác định ông A, bà Y bồi thường phạt đặt cọc của ông A, bà Y cho ông T, bà H1.

Đáng lẽ không xảy ra tranh chấp nếu các bên đã thực hiện ngày hợp đồng. Vì các lẽ trên, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T, bà H1, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm bởi lẽ sau: Việc ký hợp đồng phải công chứng là không đúng vì BLDS năm 2005 quy định cho phép việc công chứng hoặc chứng thực. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận LC.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (HĐCNQSD đất) và tài sản gắn liền với đất giữa các đương sự đang cư trú trên địa bàn Quận LC, TP.Hải Phòng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận LC.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Trong vụ án này các đương sự tranh chấp về quyền sử dụng đất và đều không có yêu cầu xem xét đến thời hiệu khởi kiện vụ án. Căn cứ khoản 2 Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 155 Bộ luật dân sự; Tòa án nhân dân quận LC đưa ra xét xử vụ án là đúng qui định của pháp luật.

- Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Hội đồng xét xử phúc thẩm đánh giá như sau:

[3] Đối với yêu cầu của bị đơn: Không đồng ý với việc Tòa án cấp sơ thẩm: “Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Văn T và bà Tạ Thị Thúy H1; công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn A – bà Phạm Thị Y và ông Trần Văn T – bà Tạ Thị Thúy H1, có xác nhận của UBND phường HN, quận LC, thành phố Hải Phòng ngày 08/8/2006...”.

[4] Xét HĐCNQSD đất giữa vợ chồng ông T, bà H1 với vợ chồng ông A, bà Y (nguyên đơn) ngày 08/8/2006 đã được UBND phường HN đã xác nhận hợp đồng và UBND Quận LC đồng ý hoàn tất thủ tục, lập trích đo hiện trạng sử dụng đất, trích cắt diện tích 15,4 m² đất đã chuyển nhượng. Khi T hành đo thực tế chỉ là 15,3 m² và các đương sự đều nhất trí với diện tích theo số đo thực tế. Như vậy, hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp với qui định tại các điều 122, 689 và 697 Bộ luật dân sự 2005; các điều 106, 127 và Điều 146 Luật Đất đai 2003.

[5] Việc xảy ra tranh chấp do nguyên đơn cho rằng chỉ chuyển nhượng cho bà H2 104 m², nhưng bà H2 cho rằng nhận chuyển nhượng 110,4 m² (bao gồm cả một phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông T) không có lỗi của ông T bà H1. Mặt khác, hai bên (vợ chồng ông A và bà H2) mới chỉ viết giấy tay, chưa có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc phòng công chứng nên chưa có hiệu lực.

[6] Quá trình tranh chấp giữa các bên kéo dài nhiều năm, qua nhiều cơ quan giải quyết không thành. Đến ngày 28/5/2012, giữa nguyên đơn và chị H (là bị đơn và là con gái ông Sâm bà H2) ký “Văn bản xác nhận, thỏa thuận và cam kết” với nội dung chị H sẽ nhận chuyển nhượng lại cả hai bất động sản đang có tranh chấp và trả thêm cho nguyên đơn số tiền 3.700.000.000 đồng (tiền mua nhà còn nợ lại do trượt giá và đền bù thương tích để nguyên đơn rút đơn yêu cầu truy cứu trách nhiệm hình sự với ông Nguyễn Xuân Sâm). Quan điểm của bị đơn cho rằng, hai bên đã thỏa thuận chuyển nhượng cả hai thửa đất cùng tài sản trên đất chứ không phải chuyển nhượng từng thửa đất như nguyên đơn đã trình bày là có cơ sở, phù

hợp với thực tế, bởi lẽ: thỏa thuận trong hợp đồng không ghi rõ giá cả riêng của mỗi thửa đất; căn nhà ba tầng kiên cố được xây dựng trên cả hai thửa đất nên việc tách căn nhà theo hai phần để chuyển nhượng từng thửa đất là không phù hợp thực tế.

[7] “Văn bản xác nhận, thỏa thuận và cam kết” lập ngày 28/5/2012 không ghi rõ diện tích chuyển nhượng mà chỉ ghi đối tượng chuyển nhượng là hai bất động sản đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...(không ghi rõ diện tích từng bất động sản). Như vậy, quan điểm của bị đơn cho rằng diện tích chuyển nhượng phải theo số liệu ghi trong Giấy CNQSD đất ($41,3 \text{ m}^2 + 78,3 \text{ m}^2 = 119,6 \text{ m}^2$) là có cơ sở. Phía nguyên đơn cho rằng chị H chỉ là người thực hiện ủy quyền của bà H2 để tiếp tục thực hiện giao dịch đối với 104 m^2 đất đã nhận chuyển nhượng của nguyên đơn từ năm 2005 và đứng tên trên Giấy CNQSD đất là không có căn cứ.

[8] Do ngày 19/12/2012, nguyên đơn đã ký “Văn bản xác nhận thỏa thuận và cam kết” với bà H2 để hủy các giao dịch chuyển nhượng từ năm 2005 ghi rõ *hai bên đã hoàn trả cho nhau những gì đã nhận*. Như vậy, kể từ thời điểm này ***mọi tranh chấp liên quan đến bà H2 đã được giải quyết xong***; giao dịch giữa nguyên đơn và bị đơn lập ngày 28/5/2012, được cụ thể hóa bởi HĐCNQSD đất lập ngày 04/9/2012 (chứng thực bởi Văn phòng Công chứng ĐC) phát sinh hiệu lực. Điều này thể hiện thông qua việc UBND Quận LC đã sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà số 339 TH mang tên Nguyễn Thị Thu H vào ngày 06/12/2013. Đồng thời HĐCNQSD đất lập ngày 08/8/2006 giữa vợ chồng ông A và vợ chồng ông T có xác nhận của UBND phường HN cũng phát sinh hiệu lực.

[9] Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thu H đối với nội dung này.

[10] Đối với yêu cầu của bị đơn về việc không chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn: Hủy một phần “Văn bản xác nhận thỏa thuận và cam kết” lập ngày 28/5/2012 giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn A – bà Phạm Thị Y và chị Nguyễn Thị Thu H về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 12B/325 TH, phường HN, quận LC, thành phố Hải Phòng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 149432 do UBND quận LC cấp ngày 19/5/2005 đứng tên ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Y)”.
[11] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Khi ký “Văn bản xác nhận, thỏa thuận và cam kết” lập ngày 28/5/2012 tại Văn phòng Công chứng ĐC cả nguyên đơn và bị đơn đều biết phần diện tích $15,3 \text{ m}^2$ đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông T từ năm 2006 đang có tranh chấp, mà không hỏi ý kiến họ là trái qui định của pháp luật. Vì vậy cần thiết phải hủy một phần giao dịch “Văn bản xác nhận, thỏa thuận và cam kết” lập ngày 28/5/2012 liên quan đến $15,3 \text{ m}^2$ đất nguyên đơn đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông T từ năm 2006, theo đề nghị của ông T bà H1 là phù hợp với qui định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn xuất trình hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Văn A, bà Phạm Thị Y với chị Nguyễn Thị Thu H với nội dung: Ông A và bà Y chuyển nhượng cho chị H diện

tích đất 78,3 m² tại thửa đất số 749 tờ bản đồ số 02, địa chỉ số 12B/325 phố TH, phường HN, quận LC, thành phố Hải Phòng. Tuy nhiên, hợp đồng này là hợp đồng chỉ do ông A, bà Y và chị Y ký với nhau và chưa được công chứng. Tại Điều 6 của Hợp đồng thể hiện: “Hợp đồng này có hiệu lực kể từ khi được công chứng”, tuy nhiên hợp đồng này chưa được Công chứng nên chưa phát sinh hiệu lực. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cả nguyên đơn và bị đơn đều có lỗi trong việc ký “Văn bản xác nhận, thỏa thuận và cam kết” ngày 28/5/2012 dẫn đến vô hiệu một phần, trong đó lỗi chính là của nguyên đơn. Tài liệu, chứng cứ thu thập được không đủ để kết luận số tiền 1,3 tỷ đồng bị đơn chưa trả nguyên đơn là tiền mua riêng nhà 12 B/ 325 TH và tiền bồi thường thương tích. Vì vậy, phải căn cứ vào kết quả thẩm định giá tài sản (theo chứng thư số 18041/TĐG-CTN-AMAX-HP ngày 12/4/2018 của Cty Thẩm định giá AMAX) để buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ thiệt hại. Theo đó trị giá quyền sử dụng phần đất 15,3 m² đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông T là 11.700.000 đồng x 15,3 m² = 179.010.000 đồng. Bị đơn chỉ còn phải thanh toán trả cho nguyên đơn số tiền 1.300.000.000 đồng - 179.010.000 đồng = 1.120.990.000 đồng.

[12] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận lời đề nghị Kiểm sát viên, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn chị Nguyễn Thị Thu H.

[13] Các quyết định khác của Bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[14] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên chị Nguyễn Thị Thu H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015,

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn: Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 21/5/2018 của Tòa án nhân dân quận LC, thành phố Hải Phòng.

- Căn cứ các điều 122, 689 và 697 Bộ luật dân sự 2005; các điều 106,127 và Điều 146 Luật Đất đai 2003; các điều 26, 35, 39, 147 và 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điều 48 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; tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Văn T và bà Tạ Thị Thúy H1; công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn A - bà Phạm Thị Y và ông Trần Văn T - bà Tạ Thị Thúy H1, có xác nhận của UBND phường HN, quận LC, TP. Hải Phòng ngày 08/8/2006.

1.1. Giao cho ông Trần Văn T và bà Tạ Thị Thúy H1 được quyền quản lý, sử dụng 15,3 m² và tài sản gắn liền với đất, tại thửa số 749A, tờ bản đồ số 2, địa chỉ số: 12B/325 TH, phường HN, Quận LC, thành phố Hải Phòng (theo trích đo hiện trạng do UBND phường HN lập ngày 12/3/2006), có vị trí cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp nhà ông Triều dài **2,84 m**

Phía Nam giáp nhà ông Cường dài **3,20 m**

Phía Đông giáp nhà ông T dài **5,08 m**

Phía Tây giáp phần còn lại chị H đang sử dụng dài **3,0 m + 2,14 m**

Ông Trần Văn T và bà Tạ Thị Thúy H1 có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

1.2. Ông Trần Văn T - bà Tạ Thị Thúy H1 có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn A - bà Phạm Thị Y số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng); hỗ trợ thiệt hại cho chị Nguyễn Thị Thu H 45.900.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu, chín trăm ngàn đồng). Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa trả số tiền nêu trên thì hàng tháng chịu tiền lãi theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tại thời điểm thanh toán, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn; hủy một phần “Văn bản xác nhận thỏa thuận và cam kết” lập ngày 28/5/2012 giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn A - bà Phạm Thị Y và chị Nguyễn Thị Thu H về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 12B/325 TH, phường HN, Quận LC, thành phố Hải Phòng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 149432 do UBND Quận LC cấp ngày 19/5/2005 đứng tên ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Y).

2.1. Giao cho chị Nguyễn Thị Thu H được quyền quản lý, sử dụng 63 m² đất còn lại và tài sản trên đất, tại thửa số 749A, tờ bản đồ số 2, địa chỉ số: 12B/325 TH, phường HN, Quận LC, thành phố Hải Phòng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 149432 do UBND Quận LC cấp ngày 19/5/2005 đứng tên ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Y, sau khi đã trừ đi phần diện tích đất tại mục 1.1 theo biên bản hiện trạng do UBND phường HN lập ngày 12/3/2006). Chị Nguyễn Thị Thu H có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

2.2. Chị Nguyễn Thị Thu H có trách nhiệm thanh toán trả ông Nguyễn Văn A - bà Phạm Thị Y số tiền 1.120.990.000 đồng (Một tỷ, một trăm hai mươi triệu, chín trăm chín mươi ngàn đồng). Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người

được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa trả số tiền nêu trên thì hàng tháng chịu tiền lãi theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tại thời điểm thanh toán, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

3. Bác yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn bồi thường thiệt hại 365.000.000 đồng (Ba trăm sáu mươi lăm triệu đồng).

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Chị Nguyễn Thị Thu H phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Nguyễn Văn A – bà Phạm Thị Y phải chịu 27.200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được tính trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.325.000 đồng theo biên lai nộp tiền tạm ứng án phí số 0014173 ngày 31/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận LC. Ông Nguyễn Văn A – bà Phạm Thị Y còn phải nộp tiếp 21.875.000 đồng.

+ Trả lại ông Trần Văn T và bà Tạ Thị Thúy H1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai nộp tiền tạm ứng án phí số 0004329 ngày 05/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận LC.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị Thu H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng chị H đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu số 0012706 ngày 15 tháng 8 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận LC, thành phố Hải Phòng. Như vậy, chị H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

- Về quyền yêu cầu thi hành án: 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 thoả 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.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND quận LC;
- Chi cục THADS quận LC;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HS, HCTP.

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

Lê Ngọc Phương

