

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**  
Bản án số: 199/2021/DS-PT  
Ngày: 17/5/2021  
V/v: “Yêu cầu tuyên bố hợp  
đồng công chứng vô hiệu”.

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

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

***Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Đinh Như Lâm

***Các Thẩm phán:*** Ông Vũ Toàn Giang

Bà Hoàng Thị Thu Lan

***- Thư ký ghi biên bản phiên tòa:*** Bà Hoàng Thị Thu Hiền – Thẩm tra viên  
chính Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:***  
Ông Lê Đức Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 17/5/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc  
thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 67/2021/TLPT-DS ngày 25/02/2021 về việc  
"Yêu cầu tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu"

Do bản án sơ thẩm số 73/2020/DSST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân  
quận Hà Đông, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 61/2021/QĐ-PT ngày 03/3/2021 giữa  
các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

1.1. Anh Nguyễn Văn Diên (Tức Tư); sinh năm:1970. Có mặt tại phiên tòa.

1.2. Chị Nguyễn Thị Thanh; sinh năm: 1975. Có mặt tại phiên tòa.

Anh Diên, chị Thanh đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Số 227, Mậu Lương,  
tổ 12, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội; chỗ ở hiện tại: Dịch  
vụ 03, LK 185, khu đất dịch vụ Hàng Bè, Đào Đất, Mậu Lương, phường Kiến  
Hưng, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

**2. Bị đơn:** Chị Nguyễn Thị Hòa; sinh năm: 1973; trú tại: C22, khu Đồng Dưa,  
phường Hà Cầu, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

**3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Chị Nguyễn Thị Mỹ; sinh năm: 1986; trú tại: Số 48, tổ 10, phường Kiến  
Hưng, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

3.2. Anh Nguyễn Văn Nghĩa; sinh năm: 1982; trú tại: Số 199, ngõ 82, tổ 11,  
Mậu Lương, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại  
phiên tòa.

3.3. Chị Bùi Thị Huyền; sinh năm: 1975; đăng ký hộ khẩu thường trú: Thửa  
đất số 74, tờ bản đồ số 30, Hà Trì 5, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, Thành phố Hà

Nội; chỗ ở hiện nay: Phòng 2205, tầng 22, chung cư Hyundai Hillstate, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

3.4. Anh Bùi Văn Thế; sinh năm: 1983; trú tại: số 48, tổ 10, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

3.5. Văn phòng công chứng Miền Bắc; địa chỉ: Số 1A phố Trần Đăng Ninh, phường Quang Trung, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

3.6. Anh Vũ Văn Bình, sinh năm 1967; trú tại: C22, khu Đồng Dưa, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

**4. Người kháng cáo:** anh Nguyễn Văn Diên và chị Nguyễn Thị Thanh là nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

#### ***Theo bản án sơ thẩm, vụ án có nội dung như sau:***

\* Nguyên đơn anh Nguyễn Văn Diên và chị Nguyễn Thị Thanh trình bày: Theo đơn khởi kiện ngày 31/5/2017, đơn sửa đổi yêu cầu khởi kiện ngày 25/8/2017 và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa có nội dung: Lô đất dịch vụ 3 liền kề 185 có diện tích 39,5 m<sup>2</sup> là đất gia đình tôi được UBND quận Hà Đông giao đất theo Quyết định số 13752/QĐ-UBND ngày 11/12/2012 sau khi bị thu hồi đất nông nghiệp theo chính sách. Gia đình tôi đã được nhà nước cấp phép để làm nhà ở, hiện tại tôi đã xây dựng ngôi nhà 6 tầng để ở. Do thiếu vốn làm ăn nên tháng 8/2013 vợ chồng tôi có vay của chị Nguyễn Thị Hòa, số nhà 87, tổ 4, phường Hà Cầu, Hà Đông số tiền 500.000.000 đồng. Chị Hòa cho vợ chồng tôi vay tiền với điều kiện vợ chồng tôi phải lập hợp đồng ủy quyền sử dụng, chuyển nhượng thửa đất DV03-LK185, tờ bản đồ số 00, khu dịch vụ Đào Đất Hàng Bè, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội cho chị Hòa.

Ngày 16/8/2013, tại Văn phòng công chứng Miền Bắc, vợ chồng tôi và chị Nguyễn Thị Hòa đã ký hợp đồng số 2701/2013/HĐGD với nội dung ủy quyền cho chị Hòa thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền và cho phép chị Hòa thực hiện các giao dịch chuyển nhượng, cho thuê đối với thửa đất trên. Ngoài việc ký hợp đồng ủy quyền, vợ chồng tôi còn giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Hòa để chị Hòa thực hiện các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất.

Cùng ngày 16/8/2013, chị Hòa cùng vợ chồng tôi làm giấy biên nhận nội dung chị Hòa cho vợ chồng tôi vay 500.000.000 đồng và chị Hòa đã cầm hợp đồng ủy quyền sử dụng, chuyển nhượng thửa đất nêu trên để đảm bảo cho khoản nợ. Sau khi trả 500.000.000 đồng chị Hòa sẽ đưa lại các hợp đồng này. Ngày 9/12/2016 Ủy ban nhân dân quận Hà Đông đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 806282 đối với thửa đất nêu trên cho vợ chồng tôi. Người nhận giấy chứng nhận là chị Hòa.

Ngày 14/12/2016, tại văn phòng công chứng Miền Bắc, chị Hòa đã sử dụng Hợp đồng ủy quyền số 2701/2013/HĐGD ngày 16/8/2013 để lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5208/2016/HĐGD chuyển thửa đất nêu trên cho

chồng mình là anh Vũ Văn Bình và Văn bản cam kết số 5215/2016/HĐGD khẳng định quyền sử dụng thửa đất nêu trên là tài sản riêng của anh Bình. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, anh Vũ Văn Bình tiếp tục chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh Bùi Văn Thế (*sinh năm 1983, CMND: số 111751976 do CATP Hà Nội cấp ngày 4/7/2013*) và chị Nguyễn Thị Mỹ (*sinh năm 1986, CMND: số 112068933 do CATP Hà Nội cấp ngày 23/07/2013*), thường trú tại: Thửa đất số 75, tờ bản đồ 30, Hà Trì 5, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất từ anh Vũ Văn Bình, anh Bùi Văn Thế đã có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân quận Hà Đông giải quyết buộc gia đình tôi phải giao đất cho anh Thế. Đơn khởi kiện của anh Bùi Văn Thế đã được Tòa án nhân dân quận Hà Đông thụ lý, đang được xem xét giải quyết.

Tôi nhận thấy, về bản chất, Hợp đồng ủy quyền số 2701/2013/HĐGD ngày 16/8/2013 giữa vợ chồng tôi và chị Nguyễn Thị Hòa là giả tạo để che dấu hợp đồng vay 500.000.000 đồng. Các bên mong muốn thực hiện giao dịch cho vay và đảm bảo hợp đồng vay được thực hiện nhưng lại lập hợp đồng ủy quyền sử dụng, chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Gia đình tôi không ủy quyền bán đất và cũng không chuyển nhượng đất cho anh Thế. Vậy, nay tôi đề nghị Tòa án nhân dân quận Hà Đông giải quyết các yêu cầu sau:

*Một*, tuyên vô hiệu các hợp đồng, giao dịch sau đây:

- + Hợp đồng ủy quyền số 2701/2013/HĐGD ngày 16/8/2013 giữa vợ chồng anh Nguyễn Văn Diên và chị Nguyễn Thị Hòa.

- + Hợp đồng chuyển nhượng số 5208/2016/HĐGD và Văn bản cam kết số 5215/2016/HĐGD giữa chị Nguyễn Thị Hòa với anh Vũ Văn Bình.

- + Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2104.2017 ký ngày 24/4/2017 tại Văn phòng công chứng Miền Bắc giữa anh Vũ Văn Bình và anh Bùi Văn Thế.

*Hai*, xử lý hậu quả của giao dịch vô hiệu như sau:

- + Yêu cầu chị Nguyễn Thị Hòa hoàn trả số tiền 100.000.000đ đã nhận của anh Vũ Văn Bình theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5208/2016/HĐGD ngày 14/12/2016. Chị Nguyễn Thị Hòa tham gia ký kết hợp đồng với tư cách đại diện theo ủy quyền cho vợ chồng anh Nguyễn Văn Diên và vẫn giữ số tiền này.

- + Yêu cầu anh Vũ Văn Bình hoàn trả số tiền đã nhận chuyển nhượng của anh Bùi Văn Thế.

- + Công nhận quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng anh Nguyễn Văn Diên đối với thửa đất số DV03-LK185, tờ bản đồ số 00, địa chỉ Khu đất dịch vụ Đào Đất, Hàng Bè, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội (*đã được UBND quận Hà Đông cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 806 282*)

*Ba*, tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại địa chỉ DV03-LK185, tờ bản đồ số 00, địa chỉ Khu đất dịch vụ Đào Đất, Hàng Bè, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đã cấp cho anh Vũ Văn Bình, anh Bùi Văn Thế.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Văn Thế: Tại đơn khởi kiện ngày 22/6/2017 và lời khai tiếp theo anh Thế và người đại diện theo pháp luật là chị Vũ Thị Kim Nhung trình bày: Do không có nhu cầu sử dụng nên ngày 24/04/2017 tại văn phòng công chứng Miền Bắc vợ chồng tôi là Bùi Văn Thế và Nguyễn Thị Mỹ có nhận chuyển nhượng của anh Vũ Văn Bình thửa đất số DV03-LK185 diện tích 39,5m<sup>2</sup> đất, tờ bản đồ 00, khu đất dịch vụ Đào Đất, Hàng Bè, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, TP Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất số CE 806 282 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 09/12/2016, chúng tôi đã thanh toán cho anh Nguyễn Văn Bình đầy đủ tiền chuyển nhượng và anh Bình đã bàn giao nhà cho chúng tôi, đến ngày 04/5/2017 Văn phòng đăng ký đất đai quận Hà Đông đã đính chính sang tên nhà đất trên cho vợ chồng tôi. Khi chúng tôi đến nhận nhà đất thì thấy gia đình anh Diên đang chiếm giữ nhà đất trên, nay vợ chồng tôi yêu cầu gia đình anh Diên phải trả lại nhà đất trên.

Tại quyết định nhập vụ án số 01/2018/DSST-QĐ ngày 12/4/2018 Tòa án nhân dân quận Hà Đông đã quyết định nhập vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 12/2018/TLST-DS ngày 19 tháng 01 năm 2018 và vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 71/2017/TLST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2017 thành 01 vụ án để giải quyết trong cùng một vụ án.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Nghĩa:

Ngày 15/5/2020 anh Nguyễn Văn Nghĩa có làm đơn xin yêu cầu độc lập nội dung: Ngày 20/4/2017 vợ chồng anh Nguyễn Văn Diên, chị Nguyễn Thị Thanh chuyển nhượng cho vợ chồng tôi thửa đất số DV03-LK185, tờ bản đồ số 00, địa chỉ Khu đất dịch vụ Đào Đất, Hàng Bè, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội với số tiền là 3.050.000.000 đồng đã nhận đặt cọc 50.000.000 đồng, ngày 24/4/2017 anh Diên (tức Tư) nhận tiếp số tiền là 2 tỷ đồng gia đình tôi chỉ còn nợ lại là 1 tỷ đồng đề nghị công nhận hợp đồng chuyển giữa vợ chồng anh Diên, chị Thanh. Ngày 21/5/2020 Tòa án ra thông báo nộp tạm ứng án phí về yêu cầu độc lập nhưng quá thời hạn theo qui định anh Nguyễn Văn Nghĩa không nộp tạm ứng án phí. Tại bản khai ngày 3/7/2020 anh Nguyễn Văn Nghĩa khai như sau: Ngày 13/6/2019 tại Văn phòng công chứng Trần Hoàng Lân tôi có nhận chuyển nhượng của chị Bùi Thị Huyền quyền sử dụng thửa đất số Dịch vụ 03, LK 185, khu đất dịch vụ Hàng Bè, Đào Đất, Mậu Lương, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI155395 UBND quận Hà Đông cấp ngày 2/6/2017 nhưng không làm được thủ tục thực chất thửa đất trên nguồn gốc của vợ chồng anh Nguyễn Văn Diên, chị Nguyễn Thị Thanh chuyển nhượng cho vợ chồng tôi ngày 20/4/2017 với số tiền là 3.050.000.000 đồng đã nhận đặt cọc 50.000.000 đồng, ngày 24/4/2017 anh Diên (tức Tư) nhận tiếp số tiền là 2 tỷ đồng gia đình tôi chỉ còn nợ lại là 1 tỷ đồng. Do vợ chồng anh Diên không hợp tác tiếp trong việc mua bán nay chị Huyền trả lại cho tôi nên tôi đề nghị Tòa án cho rút yêu cầu xem xét việc chuyển nhượng ngày

20/4/2017 giữa tôi và vợ chồng anh Diên, chị Thanh để chúng tôi thương lượng với nhau.

Nay anh Diên khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng công chứng giữa anh Diên và chị Hòa, tôi không liên quan.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Bùi Thị Huyền: Tại bản khai ngày 03/7/2020 chị Bùi Thị Huyền khai như sau: Ngày 24/7/2017 tôi có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số Dịch vụ 03, LK 185, khu đất dịch vụ Hàng Bè, Đào Đất, Mậu Lương, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng của anh Bùi Văn Thế theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng Trần Gia số công chứng 04417.2017, quyền số 2TP/CC-SCC/HĐGD. Sau khi chuyển nhượng tôi giao thửa đất trên cho anh Bùi Văn Thế. Ngày 13/ 6/2019 tại Văn phòng công chứng Trần Hoàng Lân tôi có chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn Nghĩa quyền sử dụng thửa đất trên theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 01666/Q2.3/2019; Quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 19/6/2019 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI155395 do Sở tài nguyên môi trường Hà Nội cấp ngày 2/6/2017 nhưng không làm được thủ tục chuyển nhượng nay tôi không yêu cầu xem xét giải quyết trong vụ án giữa anh Diên và chị Hòa.

Nay anh Diên khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng công chứng giữa anh Diên và chị Hòa, tôi không liên quan.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Miền Bắc: Tại văn bản ngày 8/6/2020 Văn phòng công chứng Miền Bắc có ý kiến bằng văn bản nội dung: Ngày 16/8/2013 Văn phòng công chứng Miền Bắc có tiếp nhận yêu cầu công chứng của bên ủy quyền là anh Nguyễn Văn Diên, chị Nguyễn Thị Thanh và bên nhận ủy quyền là chị Nguyễn Thị Hòa. Theo yêu cầu của hai bên, bên ủy quyền tự nguyện ủy quyền cho bên nhận ủy quyền toàn quyền, nhân danh bên ủy quyền làm các công việc liên quan đến thửa đất dịch vụ 03, LK 185 diện tích 39,5 m<sup>2</sup> khu đất dịch vụ Hàng Bè Đào Đất, Mậu Lương, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội theo quyết định số 13752/QĐ-UB ngày 11/12/2012 của UBND quận Hà Đông về việc giao cho anh Nguyễn Văn Diên, chị Nguyễn Thị Thanh được sử dụng lô đất Dịch vụ 03, LK 185 diện tích 39,5 m<sup>2</sup> để sử dụng vào mục đích kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp do vậy Văn phòng đã tiến hành công chứng hợp đồng ủy quyền số 2701/2013/HĐGD ngày 16/8/2013.

Tại đơn xin rút yêu cầu khởi kiện và bản tự khai ngày 16/6/2020 vợ chồng anh Bùi Văn Thế có nguyện vọng rút yêu cầu khởi kiện và không ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Kim Nhung tham gia tố tụng tại Tòa án nữa. Trường hợp vụ án còn kéo dài vợ chồng tôi xin vắng mặt tại các buổi làm việc của Tòa án.

Do anh Bùi Văn Thế là nguyên đơn có yêu cầu rút đơn khởi kiện do vậy ngày 22/6/2020 Tòa án nhân dân quận Hà Đông đã ra thông báo về việc thay đổi tư cách tham gia tố tụng. Theo thông báo này thì vụ án được giải quyết là “ Yêu cầu tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu” giữa nguyên đơn là: Anh Nguyễn Văn Diên và bị

đơn là: Chị Nguyễn Thị Hòa và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan gồm: Chị Mỹ, anh Nghĩa, chị Huyền, anh Thế, anh Bình, Văn phòng công chứng Miền Bắc.

Tại quyết định số 15 ngày 25/6/2020 Tòa án cấp sơ thẩm ra quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ đối với anh Nguyễn Văn Diên và chị Nguyễn Thị Thanh về việc: Cung cấp bản gốc giấy biên nhận nợ giữa chị Nguyễn Thị Hòa và anh Nguyễn Văn Diên, chị Nguyễn Thị Thanh lập ngày 16/8/2013 và các căn cứ chứng minh chữ ký, chữ viết trong giấy biên nhận nợ là chữ ký, chữ viết của chị Nguyễn Thị Hòa.

Tại biên bản trình bày ý kiến ngày 09/7/2020 anh Nguyễn Văn Diên có ý kiến đối với quyết định yêu cầu chứng cứ số 15 ngày 25/6/2020 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông như sau: Toàn bộ giấy biên nhận nợ giữa vợ chồng tôi và chị Hòa đều do chị Hòa ký, trong quá trình giải quyết vụ án chị Hòa không phản đối nên đó là chữ ký, chữ viết của chị Hòa (khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015). Trường hợp chị Hòa không thừa nhận chữ ký chữ viết của chị Hòa trong giấy biên nhận thì nghĩa vụ chứng minh thuộc về chị Hòa (khoản 2 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015) nên việc Tòa án nhân dân quận Hà Đông yêu cầu tôi phải chứng minh chữ ký, chữ viết trong giấy biên nhận nợ là chữ ký, chữ viết của chị Nguyễn Thị Hòa là chưa phù hợp qui định của pháp luật.

Bị đơn là chị Nguyễn Thị Hòa và người có quyền và nghĩa vụ liên quan là anh Vũ Văn Bình đã được tổng đạt văn bản tố tụng nhưng không đến Tòa và không thể hiện quan điểm của mình về việc giải quyết vụ án.

***Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông; Xử:***

\* Bác yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn Diên và chị Nguyễn Thị Thanh về việc tuyên hợp đồng ủy quyền số 2701/2013/HĐGD giữa vợ chồng anh Nguyễn Văn Diên, chị Nguyễn Thị Thanh và chị Nguyễn Thị Hòa lập ngày 16/8/2013 tại Văn phòng công chứng Miền Bắc là vô hiệu.

\* Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Bùi Văn Thế về việc đòi quyền sử dụng thửa đất DV03-LK185 tờ bản đồ số 00, khu dịch vụ Đào Đất, Hàng Bè, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đối với vợ chồng anh Nguyễn Văn Diên, chị Nguyễn Thị Thanh.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo của các bên đương sự và án phí.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 28/9/2020, anh Nguyễn Văn Diên và chị Nguyễn Thị Thanh làm đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm được Tòa án nhân dân quận Hà Đông ban hành ngày 18/9/2020 theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên các giao dịch dân sự sau vô hiệu và xử lý hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu:

- Hợp đồng ủy quyền số 2701 ngày 16/8/2013 giữa vợ chồng Diên, Thanh và bà Nguyễn Thị Hòa.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5208 ngày 14/12/2016 giữa bà Vũ Thị Hòa và ông Vũ Văn Bình và văn bản cam kết số 5251 ngày 14/12/2016 của bà Nguyễn Thị Hòa.

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị Hòa hoàn trả số tiền 100.000.000 đồng đã nhận của ông Vũ Văn Bình theo hợp đồng chuyển nhượng số 5208 ngày 14/12/2016.

- Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng chúng tôi đối với thửa đất số DV 03-LK185, tờ bản đồ số 00, địa chỉ tại Khu đất dịch vụ Đào Đất Hàng Bè, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

**Tại phiên hôm nay:**

Nguyên đơn là anh Nguyễn Văn Diên và chị Nguyễn Thị Thanh vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên sửa án sơ thẩm theo nội dung kháng cáo.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:**

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng, đầy đủ các bước tố tụng theo quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án.

Các đương sự chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí đầy đủ nên được coi là hợp lệ về hình thức.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự tuyên giữ nguyên bản án sơ thẩm số 73 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông xử.

**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 Nhận thấy:

**1. Về tố tụng:**

Ngày 22/6/2017, anh Bùi Văn Thế có đơn khởi kiện yêu cầu đòi quyền sử dụng đất đối với anh Nguyễn Văn Diên và chị Nguyễn Thị Thanh. Ngày 24/11/2017, Tòa án nhân dân quận Hà Đông đã thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 71/2017/TLST-DS đối với yêu cầu này của anh Bùi Văn Thế.

Tại đơn khởi kiện ngày 31/5/2017 và đơn sửa đổi yêu cầu khởi kiện ngày 25/8/2017, anh Nguyễn Văn Diên và chị Nguyễn Thị Thanh yêu cầu tuyên bố hợp đồng ủy quyền số 2701/2013/HĐGD ngày 16/8/2013 giữa vợ chồng anh Nguyễn Văn Diên, chị Nguyễn Thị Thanh và chị Nguyễn Thị Hòa vô hiệu. Ngày 19/01/2018, Tòa án nhân dân quận Hà Đông đã thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 12/2018/TLST-DS đối với yêu cầu này của anh Nguyễn Văn Diên chị Nguyễn Thị Thanh.

Ngày 14/4/2018, Tòa án nhân dân quận Hà Đông ra quyết định số 01/2018/DSST-QĐ quyết định nhập hai vụ án làm một; tuy nhiên ngày 16/6/2020 anh Bùi Văn Thế có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện do vậy ngày 22/6/2020 Tòa án ra thông báo thay đổi tư cách tham gia tố tụng trong vụ án, Theo thông báo này thì vụ án được giải quyết là “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu ” giữa nguyên đơn là: Anh Nguyễn Văn Diên và bị đơn là: Chị Nguyễn Thị Hòa và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan gồm: Chị Nguyễn Thị Mỹ, anh Nguyễn Văn Nghĩa, chị Bùi Thị Huyền, anh Bùi Văn Thế, anh Vũ Văn Bình, Văn phòng công chứng Miền Bắc; do bị đơn là chị Nguyễn Thị Hòa cư trú tại quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Do vậy, Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội thụ lý, giải quyết vụ án tranh chấp “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu” giữa anh Nguyễn Văn Diên, chị Nguyễn Thị Thanh với chị Nguyễn Thị Hòa là đúng thẩm quyền theo loại việc, theo cấp Tòa án và theo lãnh thổ quy định tại khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với yêu cầu tranh chấp đòi quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất giữa anh Bùi Văn Thế và anh Nguyễn Văn Diên, chị Nguyễn Thị Thanh là thửa đất dịch vụ 03, LK 185 diện tích 39,5 m<sup>2</sup> khu đất dịch vụ Hàng Bè, Đào Đất, Mậu Lương, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội. Tại đơn xin rút yêu cầu khởi kiện và bản tự khai ngày 16/6/2020 vợ chồng anh Bùi Văn Thế có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với anh Nguyễn Văn Diên, chị Nguyễn Thị Thanh. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ qui định tại điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ giải quyết yêu cầu này của đương sự là có căn cứ.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm phía anh Nguyễn Văn Nghĩa xuất trình hợp đồng đặt cọc ngày 20/4/2017 và giấy nhận tiền ngày 24/4/2017 giữa vợ chồng anh Diên và anh Nghĩa và có đơn yêu cầu độc lập, Tòa án cấp sơ thẩm yêu cầu anh Nghĩa nộp tạm ứng án phí đối với yêu cầu độc lập nhưng anh Nghĩa không nộp và có đề nghị rút yêu cầu để thương lượng do vậy Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét yêu cầu độc lập đối với hợp đồng đặt cọc ngày 20/4/2017 và giấy nhận tiền ngày 24/4/2017 do anh Nghĩa xuất trình là có căn cứ.

Phía chị Bùi Thị Huyền và anh Nguyễn Văn Nghĩa là những người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án nhưng đều không yêu cầu xem xét việc chuyển nhượng giữa chị Huyền và vợ chồng anh Thế cũng như giữa chị Huyền và anh Nghĩa tại Văn phòng công chứng Trần Hoàng Lân đối với thửa đất dịch vụ 03, LK 185, khu đất dịch vụ Hàng Bè, Đào Đất, Mậu Lương, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, Thành phố Hà và các đương sự cho rằng không liên quan đến vụ kiện “yêu cầu tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu” giữa anh Diên và chị Hòa; do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét việc chuyển nhượng giữa các bên đối với thửa đất trên là có căn cứ.

**2. Về hình thức:** Nguyên đơn là anh Nguyễn Văn Diên và chị Nguyễn Thị Thanh làm đơn kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo về hình thức



là hợp lệ. Tại phiên tòa ngày hôm nay các đương sự không xuất trình được thêm tài liệu, chứng cứ gì mới.

**3. Về nội dung:** Xét kháng cáo của anh Nguyễn Văn Diên và chị Nguyễn Thị Thanh.

Ngày 16/8/2013 tại Văn phòng công chứng Miền Bắc có địa chỉ: Số 1A, phố Trần Đăng Ninh, phường Quang Trung, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội anh Nguyễn Văn Diên và vợ là chị Nguyễn Thị Thanh có ký hợp đồng ủy quyền với chị Nguyễn Thị Hòa số 2701/2013/HĐGD với nội dung ủy quyền cho chị Hòa thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền và cho phép chị Hòa thực hiện các giao dịch chuyển nhượng, cho thuê đối với thửa đất trên.

Ngày 16/8/2013 giữa vợ chồng anh Nguyễn Văn Diên, chị Nguyễn Thị Thanh có lập giấy biên nhận tiền với chị Nguyễn Thị Hòa thể hiện anh Diên chị Thanh có vay chị Hòa số tiền là 500.000.000 đồng sau 02 tháng anh Diên, chị Thanh có trách nhiệm hoàn lại số tiền vay.

Hai vợ chồng anh Diên thống nhất trình bày về bản chất, hợp đồng ủy quyền số 2701/2013/HĐGD ngày 16/8/2013 giữa vợ chồng anh Diên và chị Nguyễn Thị Hòa là giả tạo để che dấu hợp đồng vay 500.000.000đ. Các bên mong muốn thực hiện giao dịch cho vay và đảm bảo hợp đồng vay được thực hiện nhưng lại lập hợp đồng ủy quyền sử dụng, chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Gia đình anh Diên không ủy quyền bán đất và cũng không chuyển nhượng đất cho anh Thế.

Sau khi xét xử sơ thẩm, anh Diên và chị Thanh kháng cáo với nội dung tuyên các giao dịch dân sự là Hợp đồng ủy quyền số 2701 ngày 16/8/2013; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5208 ngày 14/12/2016 giữa bà Vũ Thị Hòa và ông Vũ Văn Bình và văn bản cam kết số 5251 ngày 14/12/2016 của bà Nguyễn Thị Hòa là vô hiệu và xử lý hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu; yêu cầu bà Nguyễn Thị Hòa hoàn trả số tiền 100.000.000 đồng đã nhận của ông Vũ Văn Bình theo hợp đồng chuyển nhượng số 5208 ngày 14/12/2016; công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng anh Nguyễn Văn Diên đối với thửa đất số DV 03-LK185, tờ bản đồ số 00, địa chỉ tại Khu đất dịch vụ Đào Đất, Hàng Bè, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Về hợp đồng vay tiền giữa vợ chồng Nguyễn Văn Diên và chị Nguyễn Thị Hòa, nội dung giấy biên nhận ngày 16/8/2013 thể hiện:

“...- Tên tôi là : Nguyễn Thị Hòa.

- Trú tại số: 87 tổ 4 phường Hà Cầu HĐ- HN

Số CMND: 111438771 – cấp ngày 20-8-2011

- Có nhận 01 giấy tờ đất ủy quyền sang tên tôi do ông: Nguyễn Văn Diên. Bà: Nguyễn Thị Thanh đứng tên. Thửa đất số DV3-LK 18: diện tích 39,5 m<sup>2</sup> Ông: Diên. Bà Thanh có vay số tiền là 500.000.000 đ (Năm trăm triệu đồng chẵn) sau 2 tháng Ông Diên. Bà Thanh có trách nhiệm hoàn lại số tiền trên. Tôi nhận xong sẽ hoàn lại giấy tờ chuyển nhượng thửa đất đầy. Nếu bên nào sai sẽ chịu trách nhiệm trước pháp luật. Trong 2 tháng Ông Diên. Bà Thanh không hoàn lại tôi: Nguyễn Thị Hòa

sẽ toàn quyền sử dụng thửa đất trên. Biên bản được lập thành 2 bản mỗi Bên giữ 1 bản như nhau...” phía dưới giấy biên nhận ghi ngày 16/08/2013 và có chứng ký và viết tên Nguyễn Thị Thanh, Nguyễn Văn Diên, Nguyễn Thị Hòa.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm báo gọi nhiều lần nhưng chị Hòa không hợp tác. Tại các quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ quyết định số 2172 ngày 06/8/2018 và quyết định số 15 ngày 25/6/2020, Tòa án cấp sơ thẩm ra quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ đối với anh Nguyễn Văn Diên và chị Nguyễn Thị Thanh về việc: Cung cấp bản gốc giấy biên nhận nợ giữa chị Nguyễn Thị Hòa và anh Nguyễn Văn Diên, chị Nguyễn Thị Thanh lập ngày 16/8/2013 và các căn cứ chứng minh chữ ký, chữ viết trong giấy biên nhận nợ là chữ ký, chữ viết của chị Nguyễn Thị Hòa; anh Diên, chị Thanh đã nhận được các quyết định này. Tại phiên tòa sơ thẩm anh Diên mới xuất trình bản gốc giấy biên nhận nợ nhưng anh Diên và người đại diện theo ủy quyền cho rằng nghĩa vụ chứng minh thuộc về phía bị đơn mà bị đơn là chị Nguyễn Thị Hòa không có mặt tại phiên tòa. Xét thấy theo qui định tại khoản 1 điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự thì “Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp”; do vậy Tòa án cấp sơ thẩm nhận định không đủ căn cứ xem xét, giải quyết hợp đồng vay tiền giữa vợ chồng anh Diên và chị Hòa trong vụ án này là có cơ sở.

Về hợp đồng ủy quyền số 2701/2013/HĐGD được ký kết giữa vợ chồng anh Nguyễn Văn Diên, chị Nguyễn Thị Thanh là bên A với chị Nguyễn Thị Hòa là bên B ngày 16/8/2013 tại Văn phòng công chứng Miền Bắc về việc ủy quyền sử dụng, chuyển nhượng thửa đất DV03-LK185 tờ bản đồ số 00, khu dịch vụ Đào Đất, Hàng Bè, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Tại Điều 1 Nội dung ủy quyền của hợp đồng thể hiện:

“....Bên A ủy quyền cho bên B được toàn quyền, nhân danh bên A làm các công việc liên quan đến thửa đất dịch vụ nêu trên với các nội dung sau:

- Liên hệ với UBND quận Hà Đông và cơ quan có thẩm quyền để tiếp tục thực hiện quyết định số 13752/QĐ- UB ngày 11/12/2012 của UBND quận Hà Đông;

- Được quản lý sử dụng thửa đất dịch vụ trên khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền bàn giao theo qui định của pháp luật;

- Sau khi thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến thửa đất dịch vụ, bên B được quyền kê khai làm thủ tục Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với cơ quan có thẩm quyền;

- Bên B được quyền nhận và bảo quản giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi cơ quan có thẩm quyền cấp cho bên A;

- Sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bên B được toàn quyền làm các thủ tục theo quy định của pháp luật để chuyển nhượng, cho thuê thửa đất nói trên. Mọi điều kiện về giá cả, phương thức thanh toán, khách hàng và nhận tiền do bên B toàn quyền quyết định;

- Thay mặt bên A đến cơ quan có thẩm quyền xin cấp giấy phép xây dựng nhà ở trên thửa đất nói trên theo quy định của pháp luật và ký các hợp đồng dịch vụ lắp đặt điện, nước, điện thoại, viễn thông, truyền hình đối với nhà ở nêu trên;

- Khi thực hiện các nội dung ủy quyền bên B được lập và ký các giấy tờ cần thiết tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định, đồng thời phải nộp các khoản chi phí phát sinh từ việc ủy quyền nói trên;

- Bên B được ủy quyền lại cho bên thứ ba với nội dung đúng như nội dung hợp đồng ủy quyền này;

- Thù lao thực hiện công việc ủy quyền do hai bên tự thỏa thuận theo quy định của pháp luật;...’’.

Ngoài việc ký hợp đồng ủy quyền, vợ chồng anh Diên còn giao lại cho chị Hòa giấy tờ gồm: Quyết định số 13752/QĐ- UB ngày 11/12/2012 của UBND quận Hà Đông; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất; Biên bản bàn giao đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh; Giấy nộp tiền vào tài khoản với số tiền 80.580.000 đồng.

Hợp đồng ủy quyền số 2701/2013/HĐGD được ký kết giữa giữa vợ chồng anh Nguyễn Văn Diên và chị Nguyễn Thị Hòa ngày 16/8/2013 tại Văn phòng công chứng Miền Bắc đầy đủ chữ ký của anh Diên, chị Thanh, chị Hòa và công chứng viên, nội dung hợp đồng phù hợp với các qui định của pháp luật. Tại bản ý kiến ngày 8/6/2020 Văn phòng công chứng Miền Bắc khẳng định việc thực hiện ủy quyền và nhận ủy quyền do các bên thỏa thuận theo qui định; Tại thời điểm công chứng bên ủy quyền và bên nhận ủy quyền có năng lực hành vi dân sự theo qui định của pháp luật, việc lập và ký hợp đồng ủy quyền là tự nguyện, tinh tảo, minh mẫn không bị lừa dối và ép buộc. Công chứng viên thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo qui định của pháp luật.

Xét thấy hợp đồng ủy quyền được ký kết giữa vợ chồng anh Nguyễn Văn Diên và chị Nguyễn Thị Hòa lập ngày 16/8/2013 tại Văn phòng công chứng Miền Bắc về hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với qui định tại các điều 581 Bộ luật Dân sự năm 2005. Hợp đồng đã được công chứng, chứng thực hợp pháp theo qui định tại điều 405 Bộ luật Dân sự năm 2005; do vậy hợp đồng ủy quyền này đã phát sinh hiệu lực các bên thi hành và bên nhận ủy quyền được thực hiện các quyền theo qui định tại hợp đồng ủy quyền mà các bên đã ký kết. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm không có tài liệu chứng minh hợp đồng ủy quyền là giả tạo để che dấu hợp đồng vay 500.000.000 đồng ký cùng ngày 16/8/2013. Tại cấp phúc thẩm anh Nguyễn Văn Diên và chị Nguyễn Thị Thanh cũng không xuất trình được chứng cứ tài liệu gì mới để Tòa án cấp phúc thẩm xem xét; Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn Diên và chị Nguyễn Thị Thanh về việc tuyên hợp đồng ủy quyền số 2701/2013/HĐGD giữa vợ chồng anh Nguyễn Văn Diên, chị Nguyễn Thị Thanh và chị Nguyễn Thị Hòa lập ngày 16/8/2013 tại Văn phòng công chứng Miền Bắc vô hiệu là có căn cứ.

Do Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của vợ chồng anh Nguyễn Văn Diên nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết các giao dịch tiếp theo cũng như xử lý hậu quả của các giao dịch dân sự này là có căn cứ.

Như vậy phía nguyên đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được các tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có căn cứ để chấp nhận.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

**Về án phí:**

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của vợ chồng anh Diên không được chấp nhận nên vợ chồng anh Diên, chị Thanh phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Anh Thế rút đơn khởi kiện được trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

*Vì các lẽ trên;*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Căn cứ:**

- Khoản 1 Điều 308; Điều 147; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.
- Các Điều 405, Điều 581 Bộ luật Dân sự năm 2005.
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Xử:**

1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông và quyết định cụ thể như sau:

1.1. Bác yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn Diên và chị Nguyễn Thị Thanh về việc tuyên hợp đồng ủy quyền số 2701/2013/HĐGD giữa vợ chồng anh Nguyễn Văn Diên, chị Nguyễn Thị Thanh và chị Nguyễn Thị Hòa lập ngày 16/8/2013 tại Văn phòng công chứng Miền Bắc là vô hiệu.

1.2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Bùi Văn Thế về việc đòi quyền sử dụng thửa đất DV03-LK185 tờ bản đồ số 00, khu dịch vụ Đào Đất, Hàng Bè, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đối với vợ chồng anh Nguyễn Văn Diên, chị Nguyễn Thị Thanh.

2. Về án phí:

2.1. Án phí sơ thẩm:

Anh Nguyễn Văn Diên phải chịu 300.000 đồng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 1124 ngày 19/1/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông.

Hoàn trả anh Thế 15.000.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu số 3904 ngày 24/11/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông.

2.2. Án phí phúc thẩm:

Anh Nguyễn Văn Diên và chị Nguyễn Thị Thanh phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng anh Nguyễn Văn Diên và chị Nguyễn Thị Thanh đã nộp tại các biên lai thu số

AA/2018/0009489 và số AA/2018/0009490 ngày 28/9/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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, 7a, 7b và Điều 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

**Nơi nhận:**

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

**Đinh Như Lâm**