

Bản án số: 339/2019/DSPT

Ngày: 07/11/2019

*V/v: Đòi nhà đất cho thuê; bồi thường  
thiệt hại; tuyên bố hợp đồng vô hiệu.*

**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: Ông **Mai Tiến Dũng**

Các thẩm phán

Ông **Vũ Toàn Giang**

Bà **Trần Thị Liên Anh**

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

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:** Bà **Nguyễn Thị Thúy Hà** – Kiểm sát viên.

Ngày 07/11/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 254/2019/TLPT-DS ngày 01 tháng 8 năm 2019 về việc: “Tranh chấp đòi nhà đất cho thuê; bồi thường thiệt hại; tuyên bố hợp đồng vô hiệu”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DSST ngày 16/5/2019 của Tòa án nhân dân quận T.H.bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 302/2019/QĐ-PT ngày 26/9/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giữa các đương sự:

**Nguyên đơn: HPTVN1**

Trụ sở: Số 4 phố T.K., phường T.K., quận T.H., TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông N.D.T11-Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà **N.T.M.H2** và bà **V.T.T3**. Theo Văn bản uỷ quyền số 82 ngày 25/9/2017 và số 137 ngày 12/10/2018. (Có mặt)

**Bị đơn:** Bà **N.L.T4**, sinh năm 1968;

Hộ khẩu thường trú: Số nhà 10, phố T.K., phường T.K., quận T.H., thành phố Hà Nội.

Trú tại: Số nhà 74B, đường A.D., phường Y.P., quận T.H., thành phố Hà Nội. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N.L.T4: Luật sư **T.T.T.H5**, Văn phòng luật sư Đồng Bào Việt, Đoàn luật sư TP. Hà Nội. (Có mặt)

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

1. Ông **N.T.H6**, sinh năm 1962. (Vắng mặt)

Hộ khẩu thường trú: Số nhà 10, phố T.K., phường T.K., quận T.H., thành phố Hà Nội.

Trú tại: Số nhà 74B, đường A.D., phường Y.P., quận T.H., thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hải là ông **P.Q.B7**, sinh năm 1973; (Giấy ủy quyền số 1597, quyền số : 01-SCT/CK,ĐC). (Có mặt)

2. Bà **V.T.Đ8**. (Vắng mặt)

3. Ông **Đ.T.Đ9**. (Vắng mặt)

Đều trú tại: Số 4 phố T.K., phường T.K., quận T.H., TP. Hà Nội.

4. **UBNDTPHN10**. (Vắng mặt)

Trụ sở: Số 12, phố Lê Lai, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

*Do có kháng cáo của bà N.L.T4, ông N.T.H6 và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội.*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

***Trong đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Về nguồn gốc đất: Công ty TNHH MTV Hãng phim truyện Việt Nam (Hãng phim truyện) được Sở Địa chính – Nhà đất ký hợp đồng cho thuê đất số 561-445/ĐC ND HĐĐ ngày 30/12/1999, thời hạn thuê đất là 10 năm kể từ ngày 01/01/1996 tại địa chỉ: Số nhà 4, phố Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận T.H., thành phố Hà Nội với diện tích 5.337,5m<sup>2</sup> để sử dụng vào mục đích làm trụ sở và sản xuất kinh doanh.

Ngày 16/10/2002, bà Thủy và Hãng phim truyện ký hợp đồng số 266/HĐ để thuê thêm diện tích nhà in tráng, sử dụng toàn bộ nhà in tráng bao gồm tầng 1, tầng 2 và tầng thượng, thời gian sử dụng 07 năm kể từ ngày 01/01/2001 đến 01/01/2007, giá thuê là 17.000.000đồng/tháng, trả tiền theo đợt 6 tháng/lần (trong hợp đồng không nêu cụ thể số đo diện tích nhà, đất của nhà in tráng).

Ngày 01/7/2003, Hãng phim truyện ký hợp đồng cho bà Thủy thuê nhà Thủy Phi Cơ số 125/HĐ với nội dung cho bà Thủy thuê nhà Thủy Phi Cơ, diện tích 100m<sup>2</sup>, giá thuê 12.000.000đồng/tháng, thời hạn thuê 05 năm kể từ ngày ký, hình thức thanh toán là 1 năm/lần vào tháng đầu năm đó.

Ngày 17/7/2006, Hãng phim truyện có ký phụ lục thuê mặt bằng số 129/HĐ điều chỉnh một số nội dung của hợp đồng số 125/HĐ và hợp đồng số 266/HĐ, thay đổi về thời hạn sử dụng đến ngày 01/01/2018 thì hết hạn hợp đồng đối với cả hai diện tích nhà thuê nói trên.

Ngày 05/01/2007, hai bên có ký biên bản điều chỉnh giá số 15, theo đó giá thuê của nhà in tráng diện tích là 377m<sup>2</sup> và khu đất liền kề của nhà in tráng diện tích 138m<sup>2</sup>, thời gian thanh toán 06 tháng/lần vào tuần đầu tiên của kỳ thanh toán. Phần đất liền kề diện tích 138m<sup>2</sup> được xây nhà 01 tầng do bà Thủy bỏ tiền ra để đầu tư xây dựng. Giá thuê nhà in tráng 17.000.000 đồng, nhà liền kề là 13.000.000đồng. Tổng cộng là 30.000.000đồng/tháng. Theo biên bản điều chỉnh giá thuê nhà được điều chỉnh 10%/năm so với giá thuê của năm trước.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Thủy đã nhiều lần vi phạm về nghĩa vụ thanh toán, cụ thể:

Đối với tiền thuê nhà của nhà Thủy Phi Cơ, từ năm 2007 đến 2012, bà Thủy trả tiền thuê nhà chậm từ 3 tháng đến 8 tháng, cụ thể như Phiếu thu số 129 ngày 15/8/2011 mới nộp tiền thuê của năm 2011; Phiếu thu số 152 ngày 24/8/2012 nộp tiền cho cả năm 2012. Hãng phim truyện đã có nhiều thông báo nhắc nhở bà Thủy về việc chậm nộp tiền thuê nhà.

Đối với nhà in trắng, hợp đồng đã kí giữa hai bên cũng thể hiện rõ trách nhiệm của bà Thủy phải thanh toán 6 tháng/lần. Tuy nhiên, từ năm 2007 đến 2011, bà Thủy nộp tiền 3 tháng/lần. Năm 2011, chậm nộp gần 8 tháng, cụ thể: Ngày 18, ngày 19 tháng 01 năm 2012, bà Thủy mới nộp một phần tiền thuê tổng là 200.000.000đồng; bà Thủy còn nợ 328.000.000đồng tiền thuê nhà của năm 2011 và từ đó đến nay, bà Thủy không nộp tiền thuê nhà theo hợp đồng.

Ngày 11/01/2013, Hãng phim truyện đã lập biên bản làm việc với bà Thủy về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng giữa Hãng phim truyện và bà N.L.T4, biên bản này bà Thủy có ký.

Ngày 28/2/2013, Hãng phim truyện đã có công văn số 40/PTR gửi bà Thủy yêu cầu trả lại diện tích thuê và tiền thuê nhà nợ đọng kéo dài nhưng bà Thủy không thực hiện.

Ngày 06/6/2013, Nguyên đơn đã có Đơn khởi kiện gửi Tòa án yêu cầu về việc Đơn phương chấm dứt Hợp đồng cho thuê nhà, buộc bà N.L.T4 phải trả lại toàn bộ phần diện tích nhà đất mà trước đây Hãng phim truyện cho thuê. Cụ thể diện tích nhà in trắng là 557,6m<sup>2</sup>; nhà Thủy Phi Cơ diện tích 94m<sup>2</sup> và thanh toán tiền nợ thuê nhà và tiền lãi chậm trả đối nhà in trắng tính đến ngày 31/5/2013 số tiền thuê là 1.241.534.973 đồng.

Ngày 27/8/2018, Nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu khởi kiện:

1. Buộc bà Thủy phải thanh toán trả tiền thuê nhà in trắng và lãi suất chậm trả do không hoàn thành nghĩa vụ mà hai bên thỏa thuận tính đến ngày 01/12/2012 là 1.608.726.300 đồng.

2. Buộc bà Thủy phải thanh toán tiền bồi thường thiệt hại cho Nguyên đơn khoản tiền tương ứng với số tiền nguyên đơn thu được trong thực tế nếu bà Thủy không vi phạm nghĩa vụ chấm dứt hợp đồng đối với nhà in trắng là 4.540.570.000 đồng; đối với nhà Thủy Phi Cơ là 804.000.000 đồng.

Ngày 5/4/2019, Nguyên đơn nộp bản tự khai và có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện cụ thể:

1. Buộc Bị đơn phải bàn giao trả lại toàn bộ hai diện tích nhà cho thuê vì các hợp đồng được ký kết giữa hai bên thời hạn sử dụng đã chấm dứt kể từ ngày 01/01/2018.

2. Buộc bà Thủy bồi thường số tiền là: **6.196.880.086 đồng**, cụ thể:

- Tiền bà Thủy phải trả tiền thuê đất, tiền thuế đất và tiền lãi chậm nộp mà Hãng phim truyện đã phải nộp cho Nhà nước (giai đoạn vi phạm nghĩa vụ thanh toán đến khi Hãng phim truyện ra thông báo 287/TB-HTR ngày 01/12/2012) là: 46.909.086đồng.

- Tiền bồi thường thiệt hại cho Hãng phim truyện tương ứng với số tiền mà Hãng phim truyện sẽ thu được trong thực tế kinh doanh nếu bà Thủy bàn giao nhà đất theo đúng quy định (từ khi Hãng Phim truyện ra thông báo số 287/TB-PT) từ ngày 1/12/2012 đến ngày 31/03/2019 là: 6.149.971.000 đồng. (bao gồm nhà in trắng là 5.249.971.000 đồng và nhà Thủy Phi Cơ là 900.000.000 đồng).

Về thẩm quyền sử dụng đất: Sau khi kết thúc hợp đồng thuê đất với Sở Địa chính nhà đất Hà Nội 2006, Hãng phim truyện cũng chưa được cơ quan có thẩm quyền ký lại hợp đồng. Ngày 20/4/2015, Hãng phim truyện được UBNDTPHN10 có quyết định số 1696/QĐ – UB cho Hãng phim truyện tiếp tục thuê 94 m<sup>2</sup> để thực hiện dự án cải tạo thuê nhà Thủy Phi Cơ thành khu trưng bày nhà truyền thống điện ảnh cách mạng. Ngày 12/9/2016, Hãng phim truyện được ký hợp đồng thuê đất số 732/HĐTĐSTNMT-PC với thời hạn 50 năm. Ngày 23/9/2016, Hãng phim truyện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở. Đối với diện tích nhà in trắng đến nay Nguyên đơn vẫn đang quản lý và chờ quyết định của UBNDTPHN10 xem xét theo Kết luận Thanh tra số 371 ngày 30/3/2015 của UBNDTPHN10.

Về vấn đề tư cách khởi kiện của Nguyên đơn: Công ty CP Đầu tư và phát triển phim truyện Việt Nam có tên cũ là Công ty TNHH MTV Hãng phim truyện Việt Nam, đăng ký lần đầu tại Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội ngày 24/3/2006; thay đổi lần thứ 05 ngày 23/6/2017. Hiện nay, người đại diện theo pháp luật là ông N.D.T11, chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị.

***Bị đơn trình bày ý kiến như sau:***

Về quá trình ký hợp đồng đúng như nguyên đơn trình bày.

Hiện nay, diện tích phần thuê nhà đất của bà Thủy với Hãng phim truyện cụ thể như sau:

*Đối với nhà Thủy Phi Cơ diện tích là 94m<sup>2</sup>:* Trong quá trình thuê nhà Thủy Phi Cơ, bà không vi phạm hợp đồng đã trả tiền thuê đất hết năm 2012.

Tháng 11/2012, Hãng phim truyện đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà Thủy Phi Cơ, vi phạm quy định trong hợp đồng, vi phạm Bộ luật dân sự về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng trước 05 năm vì đến tháng 01/2018 mới hết hạn hợp đồng, không báo trước 01 tháng, không thỏa thuận bồi thường, ngăn cản việc kinh doanh và gây thiệt hại cho bà. Tháng 12/2012, ép bà phải lên Công an phường Thụy Khuê để ký biên bản tại Công an phường, khóa cửa không cho bà được sử dụng, bà không được lấy đồ đạc trong cửa hàng dẫn đến việc đồ đạc trong cửa hàng bị mất. Do không được kinh doanh vì vậy bà không đồng ý yêu cầu trả tiền thuê nhà từ năm 2013 đến nay.

Trong quá trình giải quyết tranh chấp, Hãng phim truyện gọi bà lên để giải quyết về việc chấm dứt hợp đồng nhà Thủy Phi Cơ. Bà đồng ý trả nhà trước thời hạn và đề nghị Hãng phim truyện thực hiện một trong ba phương án sau:

- Phương án 1: Bà cho mượn nhà Thủy Phi Cơ để đối phó với chính quyền trong thời gian bao lâu thì phải có văn bản ký, đóng dấu, bà không yêu cầu hỗ trợ tiền trong thời gian Hãng phim truyện mượn, hết thời hạn mượn thì trả để bà kinh doanh.

- Phương án 2: Hãng phim truyện Việt Nam lấy lại nhà trước thời hạn 61 tháng thì có thể gia hạn thời gian cho thuê sang nhà in tráng theo bao lâu là do thỏa thuận của hai bên.

- Phương án 3: Bồi thường số tiền là 12 tỷ đồng cho 05 năm hợp đồng.

Hãng phim truyện không thương lượng với bà mà khởi kiện tại Tòa.

*Đối với nhà in tráng diện tích là 377m<sup>2</sup>:* Đây là nhà in tráng phim nên có nhiều hóa chất và bị xuống cấp, bà phải đầu tư rất nhiều tiền trong việc xử lý hóa chất mới ở và kinh doanh được. Năm 2006, Hãng phim truyện cho bà xây thêm khu nhà 1 tầng trên diện tích 138m<sup>2</sup> trước mặt nhà in tráng, giáp đường Nguyễn Đình Thi hiện nay. Sau khi xây xong, phân chia ranh giới kinh doanh giữa nhà bà và nhà hàng Long Vũ, việc kinh doanh vẫn ổn định, bà không vi phạm các cam kết đã thỏa thuận.

Tháng 9/2009, ông Phan Đình Thanh – Phó giám đốc Hãng phim truyện cho nhà hàng Long Vũ bịt cửa sắt, ngăn đôi sân, tương ứng với phần nóc của quán Long Vũ để bà không đi sang được. Bà không đồng ý, yêu cầu Hãng phim truyện phải dỡ phần rào sắt, nên bà đã chậm trả tiền thuê của nhà in tráng với mục đích yêu cầu Hãng phim truyện trả bà phần diện tích bị lấn chiếm bất hợp pháp. Ông Vương Tuấn Đức đã hứa với bà nộp xong tiền năm 2009, năm 2010 và 1 phần của năm 2011 thì ông Đức sẽ cho dỡ hàng rào sắt nhưng sau khi bà nộp tiền Hãng phim truyện không thực hiện. Đến tháng 3/2014, sau khi đã khởi kiện tại Tòa án, Hãng phim truyện mới dỡ hàng rào sắt này và có biên bản gửi cho Tòa án.

Con đường tại địa chỉ: Số nhà 4, phố Thụy Khuê là con đường duy nhất để đi vào khu đất bà được thuê, trong thời gian chưa khởi kiện ra Tòa án, chưa tranh chấp nhưng Hãng phim truyện khóa cửa không cho bà đi vào và không cho khách của bà đi, mặc dù theo hợp đồng bà được sử dụng lối đi. Do Hãng phim truyện đã tìm mọi cách ngăn cản việc kinh doanh nên bà không trả tiền thuê cho Hãng phim truyện nữa.

Nay Hãng phim truyện khởi kiện đòi lại nhà cho thuê nhà bà đồng ý trả lại nhà nhưng yêu cầu Nguyên đơn phải bồi thường thiệt hại cho bà theo hợp đồng đã được hai bên đồng thuận ký kết, cụ thể:

1. Yêu cầu Hãng phim truyện phải thanh toán cho bà toàn bộ giá trị tài sản bà đã đầu tư vào nhà in tráng theo giá trị định giá của Hội đồng định giá quận T.H., giá trị còn lại là 3.173.829.940đồng; giá trị phần diện tích nhà hàng Long Vũ đã xây dựng, giá trị còn lại mà Hội đồng định giá đã định giá là 193.010.712 đồng. Tổng số tiền bồi thường thiệt hại là 3.366.840.652 đồng.

2. Yêu cầu tuyên bố các hợp đồng thuê nhà là vô hiệu, buộc Hãng phim truyện phải hoàn trả toàn bộ tiền thuê nhà đã nhận của bà, cụ thể: Tiền thuê của nhà Thủy Phi Cơ từ ngày 10/12/2003 đến tháng 12/2012 là 1.368.000.000 đồng; Tiền thuê của nhà in tráng đã nộp từ tháng 1/2001 đến ngày 15/5/2011 là 2.992.760.000đồng. Tổng số tiền là 4.360.760.000đồng.

Tổng số tiền bà yêu cầu Hãng phim truyện trả cho bà cả hai khoản là 7.727600.652đồng.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông N.T.H6 (chồng bà N.L.T4 – bị đơn) trình bày:** Hãng phim truyện trực tiếp ký Hợp đồng thuê đất với vợ ông là bà N.L.T4, đề nghị Tòa án giải quyết đúng lời khai của bà Thủy và đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho vợ ông.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà V.T.Đ8 và ông Đ.T.Đ9 trình bày:** Năm 1998, vợ chồng ông bà cùng bà N.L.T4 có ký hợp đồng với Hãng phim truyện để kinh doanh dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí. Đến năm 2002, ông bà đã xây dựng 2 nhà sàn là quán Cây Bàng và quán Long Vũ có 2 tầng. Sau khi có dự án làm đường ven hồ ông bà vẫn được Hãng phim truyện cho tiếp tục kinh doanh. Năm 2006, bà Thủy thuê nhà in trắgsau phía 2 nhà sàn của ông bà, bà Thủy có nói với vợ chồng ông bà xin hạ nhà sàn xuống để khỏi che nhà in trắg, tạo điều kiện giúp bà Thủy kinh doanh. Đồng thời bà Thủy phải xây trả lại phần hạ độ cao để làm cho vợ chồng ông bà nhà mới. Ông bà có nói với bà Thủy nên viết giấy làm bằng, thì bà Thủy nói rằng anh chị yên tâm có phải là nhà của chị em mình đâu. Vợ chồng ông bà có trao đổi lại với Ban giám đốc và ông Nam cũng có nói rằng tạo điều kiện giúp bà Thủy và sẽ có ký hợp đồng riêng cho mỗi hộ kinh doanh. Sau khi bà Thủy đổ mái bằng và lán thêm sang 2 nhà sàn của bà, ông bà đã kiến nghị lên Ban giám đốc. Nay bà Thủy đòi tiền sửa chữa quán Long Vũ ông bà không đồng ý.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội. Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh Nam – chức vụ Giám đốc văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hà Nội trình bày:**

Ngày 20/4/2015, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội có Quyết định số 1696/QĐ-UBND về việc cho Công ty TNHH một thành viên Hãng phim truyện Việt Nam (thuộc Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch) tiếp tục thuê 94m<sup>2</sup> đất tại địa chỉ: Số nhà 4, phố Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận T.H. để thực hiện Dự án cải tạo, sửa chữa nhà Thủy Phi Cơ thành khu trưng bày nhà truyền thống điện ảnh Cách mạng. Hình thức sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày 20/4/2015.

Ngày 12/9/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường đã ký hợp đồng thuê đất số 732/HĐTD-STNMT-PC cho Công ty TNHH MTV Hãng phim truyện Việt Nam thuê 94 m<sup>2</sup> đất tại địa chỉ: Số nhà 4, phố Thụy Khuê. Ngày 23/6/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại: Số nhà 4, phố Thụy Khuê cho Công ty TNHH MTV Hãng phim truyện Việt Nam.

Liên quan đến nội dung vụ án về việc tranh chấp Hợp đồng đòi nhà cho thuê, tiền thuê nhà đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

\* Bản án số 01/2019/DSST ngày 16/5/2019 Toà án nhân dân quận T.H., thành phố Hà Nội đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn HPTVN1 về việc kiện đòi nhà cho thuê; yêu cầu đòi tiền bồi thường thiệt hại do chậm trả nhà

2. Buộc bị đơn bà N.L.T4 phải có nghĩa vụ bàn giao trả lại cho nguyên đơn HPTVN1 557,6m<sup>2</sup> là diện tích nhà in trắg và 94m<sup>2</sup> là diện tích nhà Thủy Phi Cơ tọa lạc tại địa chỉ: Số nhà 4, phố Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận T.H., thành phố Hà Nội.

Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển phim truyện Việt Nam được tạm giao quản lý, sử dụng 557,6m<sup>2</sup> diện tích nhà in tráng tọa lạc tại địa chỉ: Số nhà 4, phố Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận T.H., thành phố Hà Nội và phải chấp hành mọi sự quản lý của cơ quan Nhà có thẩm quyền là Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội.

3. Buộc bị đơn bà N.L.T4 phải bồi thường thiệt hại trả cho Nguyên đơn do chậm thực hiện nghĩa vụ bàn giao nhà, cụ thể như sau:

3.1. Bồi thường tiền thuê đất, tiền thuế đất, tiền lãi chậm nộp là: 46.909.086 đồng.

3.2. Bồi thường tiền nhà in tráng là 5.249.971.000 đồng

3.3. Bồi thường tiền nhà Thủy Phi Cơ là 900.000.000 đồng.

Tổng cộng buộc Bị đơn phải bồi thường cho Nguyên đơn số tiền là 6.149.971.000 đồng.

4. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của Bị đơn về Yêu cầu bồi thường thiệt hại và Yêu cầu tuyên bố các hợp đồng thuê nhà vô hiệu đối với Nguyên đơn.

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

+ Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/6/2019 bà N.L.T4 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Ngày 13/6/2019 ông N.T.H6 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

+ Ngày 14/6/2019 Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà nội kháng nghị đề nghị hủy án dân sự với lý do:

### **1. Về tố tụng:**

Ngày 16/5/19 là ngày Tòa án nhân dân quận T.H.xét xử vụ án. Bà Thủy gửi đơn xin hoãn phiên tòa vì lý do sức khỏe. Nhưng Tòa án nhân dân quận T.H.vẫn tiếp tục xử vắng mặt bà Thủy.

Việc Tòa án nhân dân quận T.H.không tạm dừng phiên tòa để xác minh bà Thủy phải nhập viện để điều trị hay không mà vẫn xét xử vắng mặt bà và quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bà là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Thủy.

### **2. Về nội dung:**

Án sơ thẩm buộc bà N.L.T4 bàn giao trả lại cho HPTVN1 557,6m<sup>2</sup> là diện tích nhà in tráng và 94m<sup>2</sup> là diện tích nhà Thủy Phi Cơ là đúng pháp luật. Nhưng án sơ thẩm không xác định lỗi của các bên trong việc hợp đồng bị vô hiệu, không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là không giải quyết triệt để vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, của Nhà nước.

Về yêu cầu đòi bồi thường 46.909.086 đồng tiền thuê đất, tiền thuế đất, tiền lãi chậm nộp: Tại Điều 4 mục 4.2 hợp đồng thuê đất số 561-445/ĐC-ND-HĐTĐ ngày 30/12/1999, ký kết giữa Hãng phim truyện Việt Nam và Sở Tài nguyên Môi trường thể hiện trách nhiệm nộp thuế là của Hãng phim truyện Việt Nam, nên việc nguyên đơn yêu cầu đòi số tiền 46.909.086 đồng là không đủ cơ sở để xem xét. Án

sơ thẩm buộc bị đơn phải trả khoản tiền trên theo yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ.

Tại phần Nhận định của Tòa án và tại phần Quyết định trong bản án sơ thẩm về yêu cầu này cũng có sự mâu thuẫn: Tại mục 3 của phần Nhận định khẳng định yêu cầu đòi bồi thường số tiền 46.909.086 đồng của nguyên đơn không được xem xét chấp nhận, nhưng tại mục 3.1 phần quyết định án sơ thẩm lại buộc bà Thủy phải bồi thường cho nguyên đơn số tiền trên.

Về yêu cầu 6.149.971.000 đồng bồi thường thiệt hại do chậm thực hiện nghĩa vụ bàn giao nhà: Án sơ thẩm buộc bị đơn phải bồi thường cho nguyên đơn do chậm bàn giao nhà, đất dựa trên số tiền thỏa thuận cho thuê nhà theo các hợp đồng vô hiệu là không có cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội giữ nguyên quyết định kháng nghị phúc thẩm. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, giữ nguyên quan điểm đã trình bày. Người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không hòa giải để giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N.L.T4, sau khi phân tích nội dung vụ án đã đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm.

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

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký Tòa án và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của BLTTDS trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận T.H..

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

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

### **I. Về thủ tục tố tụng:**

Đơn kháng cáo của bà Thủy và ông Hải trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí kháng cáo nên chấp nhận. Kháng nghị của VKS nhân dân thành phố Hà Nội đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Theo tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: Ngày 27/3/2019 Tòa án nhân dân quận T.H. ban hành quyết định xét xử vụ án.

Ngày 19/4/2019 Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành mở phiên tòa xét xử lần 1. Tòa án cấp sơ thẩm hoãn phiên Tòa, do bà Thủy vắng mặt. Tòa án nhân dân quận T.H., ấn định thời gian mở lại phiên tòa hồi 8h30 ngày 16/5/2019.

Tại phiên tòa lần 2 ngày 16/5/2019, hội đồng xét xử sơ thẩm nhận được đơn xin hoãn phiên tòa của bà Thủy với lý do hiện tại sức khỏe của bà Thủy không đảm bảo đến dự phiên tòa, đang phải điều trị bệnh tại Bệnh viện quân đội 108. Nhưng Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bà Thủy. Trong trường hợp này Tòa án cấp sơ thẩm cần tạm ngừng phiên Tòa hoặc hoãn phiên tòa để xác minh bà Thủy có điều trị bệnh tại Bệnh viện Quân y 108 hay không? có phải là do

tình trạng sức khỏe hoặc do sự kiện bất khả kháng mà không tham gia phiên tòa được không? Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà Thủy.

Sau phiên Tòa sơ thẩm, bà Thủy xuất trình các tài liệu thể hiện bà Thủy điều trị tại viện Quân y 108 từ ngày 16/5/2019 nhập viện với chẩn đoán: Rối loạn tiền đình; Rối loạn thần kinh thực vật; Suy nhược thần kinh; Thoái hóa đa khớp. Bà Thủy điều trị tại viện đến ngày 28/5/2019 ra viện. Phiên tòa ngày 16/5/2019 diễn ra trong thời gian bà Thủy điều trị bệnh tại viện Quân y 108, vì lý do sức khỏe nên bà Thủy không tham gia phiên tòa được và có đơn xin hoãn phiên tòa, nhưng hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử. Do đó, kháng nghị của VKS nhân dân thành phố Hà Nội về tố tụng là có căn cứ.

Tại phiên tòa hôm nay, bà Thủy và ông Hải trình bày: Năm 2004 bà Thủy, ông Hải và ông Đoàn Chí Hiền đã thành lập Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ Thành Long, địa chỉ trụ sở chính số 4, phố Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận T.H., Hà Nội; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103005850, do ông N.T.H6 là người đại diện theo pháp luật của công ty. Bà Thủy và ông Hải đề nghị Tòa án đưa Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ Thành Long tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan từ giai đoạn sơ thẩm, để đảm bảo quyền lợi của công ty vì quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm, công ty không được tham gia. Xét thấy, đề nghị của bà Thủy và ông Hải là phù hợp quy định của pháp nên cần phải đưa Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ Thành Long tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

## **II. Về nội dung:**

### **1. Đối với yêu cầu đòi nhà cho thuê của nguyên đơn:**

Căn cứ vào Hợp đồng thuê đất số 561- 445/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 30/12/1999, Hãng phim truyện Việt Nam được Sở Địa chính – Nhà đất Hà Nội ký thời hạn thuê đất là 10 năm kể từ ngày 01/01/1996 tại địa chỉ: Số nhà 4, phố Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận T.H., thành phố Hà Nội với diện tích 5.337,5m<sup>2</sup>, sử dụng vào mục đích làm trụ sở, sản xuất.

Tại khoản 1.4 Điều 1 của hợp đồng quy định: việc cho thuê đất không làm mất quyền sở hữu của Nhà nước đối với khu đất và mọi tài nguyên nằm dưới lòng đất. Tại Điều 2 mục 2.3 của hợp đồng quy định: “Trong thời gian thực hiện Hợp đồng thuê đất này, Bên thuê đất chưa được thực hiện các quyền sau:.....

+ Chuyển giao quyền sử dụng khu đất cho tổ chức hoặc cá nhân khác dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền”

Nhưng sau khi có Hợp đồng nêu trên, Hãng phim truyện Việt Nam đã ký với bà N.L.T4 các hợp đồng sau:

- Hợp đồng thuê nhà in tráng số 266/HĐ ngày 16/10/2002;
- Hợp đồng thuê nhà Thủy Phi Cơ số 125/HĐ ngày 01/7/2003;
- Phụ lục Hợp đồng thuê mặt bằng số 129/HĐ ngày 07/7/2006.

Nội dung của các Hợp đồng này thỏa thuận về giá tiền và thời gian thuê nhà đất, trách nhiệm của các bên và mục đích của hợp đồng cho thuê nhà là: sử dụng vào việc kinh doanh dịch vụ ăn uống.

Ngày 11/12/2012, Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đã ban hành công văn số 4405/BVHTTDL-KHTC trong đó nêu rõ việc Công ty TNHH MTV Hãng phim truyện Việt Nam và bà N.L.T4 ký các Hợp đồng thuê nhà in tráng số 266/HĐ ngày 16/10/2002; Hợp đồng số 125/HĐ ngày 01/7/2003 và Phụ lục Hợp đồng thuê mặt bằng số 129/HĐ ngày 07/7/2006 tại địa chỉ: Số nhà 04, phố Thụy Khuê, quận T.H., thành phố Hà Nội để sử dụng làm khu kinh doanh dịch vụ ăn uống là trái với mục đích được giao quản lý và sử dụng. Bộ yêu cầu Hãng phim truyện có biện pháp hủy các Hợp đồng đã ký và thu hồi lại diện tích nhà, đất cho thuê để sử dụng theo đúng qui định của pháp luật.

Căn cứ vào quy định nêu trên thì các Hợp đồng thuê nhà in tráng số 266/HĐ ngày 16/10/2002; Hợp đồng thuê nhà Thủy Phi Cơ số 125/HĐ ngày 01/7/2003 và Phụ lục Hợp đồng thuê mặt bằng số 129/HĐ ngày 07/7/2006 được ký giữa Hãng phim truyện và bà N.L.T4 là không đúng quy định của pháp luật đất đai, trái với thẩm quyền được giao. Các hợp đồng trên được ký kết không đúng về chủ thể tham gia ký kết hợp đồng (hãng phim truyện Việt Nam không phải là chủ thể được tham gia ký kết hợp đồng thuê nhà), trái mục đích sử dụng nhà đất được giao vi phạm vào điều cấm của pháp luật. Do vậy, các Hợp đồng trên là hợp đồng vô hiệu vi phạm các Điều 122, Điều 128 Bộ luật dân sự 2005, không phát sinh quyền và nghĩa vụ quy định theo các Điều khoản mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi diện tích nhà cho thuê gồm: Nhà in tráng và nhà Thủy Phi Cơ đối với bị đơn bà N.L.T4 là có căn cứ. Nhưng không xem xét đến yêu cầu của bị đơn về chi phí đã sửa chữa cải tạo, xây dựng nhà, theo kết quả định giá là 3.366.840.652 đồng và yêu cầu nguyên đơn phải trả toàn bộ tiền thuê nhà đã nộp cho nguyên đơn số tiền 4.360.760.000 đồng là thiếu sót.

Khi giải quyết yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm cũng phải xem xét giải quyết đồng thời giá trị cải tạo nhà in tráng, nhà thủy phi cơ và diện tích nhà bà Thủy xây mới 138m<sup>2</sup> trên diện tích đất thuê của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nhưng không xem xét, giải quyết chi phí cải tạo, xây dựng mới của bị đơn là chưa đúng.

Tòa án cấp sơ thẩm cũng không xem xét, quyết định về các trang thiết bị, các động sản mà bà Thủy lắp đặt phục vụ kinh doanh nhà hàng trong diện tích nhà đất thuê của nguyên đơn có phải di dời không hay thuộc về ai hoặc đối trừ như thế nào? ai có trách nhiệm quản lý các tài sản này? mà chỉ buộc bà Thủy trả lại diện tích thuê là chưa giải quyết triệt để vụ án. Trong vụ án này, Tòa án cấp sơ thẩm phải xem xét, quyết định các chi phí cải tạo, xây dựng mới của bị đơn tại các diện tích thuê, cùng với việc giải quyết các yêu cầu của nguyên đơn. Tại đơn đề nghị xem xét định giá lại ngày 17/2/2017 của bà Thủy ngoài yêu cầu định giá lại toàn bộ diện tích đã sửa chữa, xây mới thì bà Thủy còn yêu cầu định giá toàn bộ các thiết bị mà bà đã lắp đặt trong khuôn viên nhà hàng. Ngày 27/2/2017 Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành định giá và ngày 20/3/2017 ban hành Thông báo kết quả định giá lại về giá trị còn lại sau khấu hao của phần công trình nhà xây dựng mới và cải tạo, sửa chữa nhưng không tiến hành xem xét, định giá các thiết bị đã lắp đặt trong

khuôn viên nhà hàng mặc dù bà Thủy đã yêu cầu là thiếu sót. Theo bà Thủy (tại Biên bản lấy lời khai ngày 24/7/2018) tháng 12/2012 bà bị ép lên công an phường Thụy Khuê để ký biên bản khóa cửa không được sử dụng, mỗi bên sử dụng một khóa do yêu cầu của hãng phim truyện tại công an phường, do không được sử dụng nên số tài sản bà trang bị tại nhà Thủy phi cơ bị mất gồm 03 điều hòa cây; một điều hòa treo tường, 30 bộ bàn ghế ăn bằng sắt, 01 tủ mát Asahi, 01 quầy bar, toàn bộ rèm che cửa vãn đề này cấp sơ thẩm cũng chưa xem xét làm rõ. Về tài sản, trang thiết bị hiện đang lắp đặt tại nhà in tráng phục vụ kinh doanh của bà Thủy cũng không được cấp sơ thẩm xem xét, giải quyết và quyết định.

**2. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do chậm thực hiện nghĩa vụ bàn giao nhà của nguyên đơn.** Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, bị đơn không hoàn trả nhà đất để nguyên đơn tiếp tục thực hiện ngành, nghề kinh doanh dẫn đến gây thiệt hại về vật chất cho nguyên đơn. Nguyên đơn đưa ra số tiền bồi thường dựa trên số tiền thỏa thuận cho thuê nhà theo hợp đồng số 266/HĐ ngày 16/10/2002; Hợp đồng số 125/HĐ ngày 01/7/2003 và Phụ lục Hợp đồng thuê mặt bằng số 129/HĐ ngày 07/7/2006; Biên bản điều chỉnh giá số 15/HĐ-PTVN (giá thuê nhà được điều chỉnh 10%/năm so với giá thuê của năm trước). Tòa cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại do chậm thực hiện nghĩa vụ bàn giao nhà, buộc bà Thủy thanh toán số tiền 6.149.971.000 đồng, trong đó:

\* *Đối với nhà Thủy Phi Cơ:* Tổng số tiền bồi thường thiệt hại bà Thủy phải trả cho nguyên đơn là: 900.000.000 đồng, cụ thể tiền thuê nhà từ tháng 1 năm 2013 đến hết quý 1 năm 2019.

\* *Đối với nhà in tráng:* Tổng số tiền bồi thường thiệt hại bà Thủy phải trả cho nguyên đơn là 5.249.971.000 đồng, cụ thể tiền thuê nhà từ tháng 12 năm 2012 đến hết tháng 3 năm 2019.

Theo tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: Ngày 11/01/2013, Hãng phim truyện đã lập biên bản làm việc với bà Thủy về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng giữa Hãng phim truyện và bà N.L.T4, biên bản này bà Thủy có ký. Ngày 28/2/2013, Hãng phim truyện đã có công văn số 40/PTR gửi bà Thủy yêu cầu trả lại diện tích thuê và tiền thuê nhà trước thời hạn.

Ngày 06/6/2013, nguyên đơn đã có Đơn khởi kiện gửi Tòa án yêu cầu về việc đơn phương chấm dứt Hợp đồng cho thuê nhà, buộc bà N.L.T4 phải trả lại toàn bộ phần diện tích nhà đất mà trước đây Hãng phim truyện cho thuê và bồi thường thiệt hại.

Theo bị đơn tháng 11/2012, Hãng phim truyện đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà Thủy Phi Cơ trước 05 năm vì đến tháng 01/2018 mới hết hạn hợp đồng, không báo trước 01 tháng, không thỏa thuận bồi thường, ngăn cản việc kinh doanh và gây thiệt hại cho bà. Tháng 12/2012, ép bà phải lên Công an phường Thụy Khuê để ký biên bản tại Công an phường, khóa cửa không cho bà được sử dụng, bà không được lấy đồ đạc trong cửa hàng dẫn đến việc đồ đạc trong cửa hàng bị mất. Do không được kinh doanh vì vậy bà không đồng ý yêu cầu trả tiền thuê nhà từ năm 2013 đến nay.

Đối với nhà in trắng diện tích là 377m<sup>2</sup>: Đây là nhà in trắng phim nên có nhiều hóa chất và bị xuống cấp, bà phải đầu tư rất nhiều tiền trong việc xử lý hóa chất mới ở và kinh doanh được. Năm 2006, Hãng phim truyện cho bà xây thêm khu nhà 1 tầng trên diện tích 138m<sup>2</sup> trước mặt nhà in trắng, giáp đường Nguyễn Đình Thi hiện nay. Trong quá trình kinh doanh của bà Thủy đã xảy ra tranh chấp và hãng phim truyện chưa giải quyết dứt điểm, theo bà Thủy thì do Hãng phim truyện đã tìm mọi cách ngăn cản việc kinh doanh nên bà không trả tiền thuê cho Hãng phim truyện nữa.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Thủy phải bồi thường toàn bộ theo yêu cầu của nguyên đơn mà không xem xét đến lỗi của các bên, không xem xét đến yêu cầu của bị đơn là chưa đúng quy định của pháp luật. Theo hợp đồng các bên ký kết thì thời hạn thuê đến hết ngày 01/01/2018. Nếu bên cho thuê (hãng phim truyện Việt Nam) đơn phương hủy hợp đồng trước thời hạn thì phải bồi thường cho bên thuê toàn bộ chi phí xây dựng và toàn bộ tiền thuê đất mà bên thuê đã nộp. Năm 2013, Hãng phim truyện Việt Nam đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, các bên không thống nhất được phương án giải quyết dẫn đến tranh chấp.

Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét toàn diện mà buộc bà Thủy phải bồi thường toàn bộ theo yêu cầu của nguyên đơn, không xác định lỗi của các bên là chưa phù hợp. Các hợp đồng trên vô hiệu thì phải xử lý theo quy định của pháp luật về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu.

- Ngày 03/6/2019 Tòa án nhân dân quận T.H.ban hành Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 01/2019/QĐ-SCBSBA, quyết định này do thẩm phán chủ tọa phiên tòa Nguyễn Thị Diệp ký ban hành. Trong quyết định của bản án ghi: Buộc bị đơn bà N.L.T4 phải bồi thường thiệt hại trả cho Nguyên đơn do chậm thực hiện nghĩa vụ bàn giao nhà trong đó: *Bồi thường* tiền thuê đất, tiền thuế đất, tiền lãi chậm nộp là: 46.909.086đồng, nhưng nay được sửa thành: *Không chấp nhận yêu cầu bồi thường* tiền thuê đất, tiền thuế đất, tiền lãi chậm nộp là: 46.909.086đồng. Việc sửa chữa nội dung bản án như trên là vi phạm quy định tại Điều 268BLTTDS, chỉ được sửa chữa trong trường hợp lỗi rõ ràng về chính tả, về số liệu do nhầm lẫn hoặc tính toán sai.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội, kháng cáo của các đương sự, hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận T.H..

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 2 Điều 26, Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số Bản án số 01/2019/DSST ngày 16/5/2019 của Tòa án nhân dân quận T.H., thành phố Hà Nội xét xử vụ án tranh chấp đòi nhà đất cho thuê, yêu cầu bồi thường thiệt hại, yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu giữa nguyên đơn HPTVN1 với bị đơn bà N.L.T4; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận T.H., thành phố Hà Nội để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Hoàn trả bà N.L.T4, ông N.T.H6 mỗi người 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0003567 và 0003568 ngày 21/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận T.H., thành phố Hà Nội.

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

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

***Nơi nhận:***

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND quận T.H., Hà Nội;
- Chi cục THADS quận T.H., Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu VP+HS

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

**MAI TIẾN DŨNG**

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

