

Bản án số: 270/2018/DS-PT

Ngày: 05/11/2018

V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng nhà
số 151 G, Đ, Hà Nội*

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Liên Anh

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Quốc T

Ông Đinh Như Lâm

Thư ký phiên tòa:

Bà Nguyễn Lưu Ly, Thư ký Tòa án

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

Ngày 05 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội
xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 175/2018/TLPT-DS ngày 10/7/2018
về việc "Tranh chấp quyền sử dụng nhà số 151 G, Đ, Hà Nội".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DSST ngày 20/4/2018 của Tòa án
nhân dân quận Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 310/2018/QĐ-PT ngày
27/9/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 307/2018/QĐPT-HPT ngày
15/10/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Tổng Công ty X nay là Tổng Công ty X- Công ty cổ phần.

Địa chỉ: Số 38-40 phố LTT, phường HT, quận H, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Thanh S, Tổng giám đốc; bà Nguyễn
Thị N, Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Việt H.

Bị đơn: Bà Vi Thị Hồng T, sinh năm 1960

HKTT tại: P27-B1 tập thể bệnh viện B, phường P, quận Đ, Hà Nội.

Nơi cư trú: 306 TH, phường T, quận Đ, Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn V, sinh năm 1963

Địa chỉ: Số 403 TK, phường TN, quận B, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Vịnh là bà Lê Thị Đ; địa chỉ liên hệ:
Văn phòng luật sư HD – Số 117 đường V, phường V, HD, Hà Nội. Văn bản ủy
quyền số 440/2017/HĐUQ ngày 28/7/2017 tại văn phòng công chứng VT.

2. Bà Tạ Thị Thúy L, sinh năm 1979

Trú tại: Số 24 ngõ 762 B, quận H, Hà Nội.

3. Bà Trương Ngọc M, sinh năm 1973

Trú tại: 38 T2 tập thể máy đèn (Nay là số 38 ngõ 823/20) đường HH, CD, H, Hà Nội.

4. Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Chung, Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Huy Hoàng, Phó trưởng phòng pháp chế, Sở Xây dựng thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của ông Trần Văn V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguyên đơn Tổng Công ty X do ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Việt H là đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày:

Năm 1977 bà Vi Thị Hồng T vào làm việc tại Công ty rau quả nông sản Hà Nội (Nay là công ty TNHH một thành viên dịch vụ xuất nhập khẩu nông sản Hà Nội). Quá trình công tác tại Công ty, bà T đ- ọc phân công bán hàng tại địa điểm kinh doanh số 151 Giảng Võ, quận Đống Đa, Hà Nội.

Ngày 17/12/2010, UBND thành phố Hà Nội có quyết định số 6201/QĐ- UBND về việc phê duyệt ph- ơng án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà n- ớc của Công ty TNHH một thành viên dịch vụ xuất nhập khẩu nông sản Hà Nội. Theo đó, UBND thành phố Hà Nội chính thức quyết định điều chuyển nguyên trạng về tài sản, nhà cửa vật kiến trúc, lao động địa điểm 151 Giảng Võ (32,34m² đất, 32,34m² sàn xây dựng) từ Công ty nông sản Hà Nội cho Tổng công ty th- ơng mại Hà Nội để quản lý sử dụng, lập dự án đầu t- xây dựng mới.

Ngày 04/05/2011, Công ty Nông sản Hà Nội và Tổng công ty th- ơng mại Hà Nội lập biên bản bàn giao nhân sự, theo đó bà T sẽ đ- ọc chuyển về Trung tâm phát triển thị tr- ờng nội địa- HAPRO thuộc Tổng công ty th- ơng mại Hà Nội để bố trí làm việc tại chuỗi cửa hàng rau, thực phẩm an toàn.

Ngày 12/06/2012, Tổng công ty th- ơng mại Hà Nội đã có biên bản làm việc với bà T về việc khoán doanh thu tại địa điểm 151 Giảng Võ. Theo đó bà T cam kết sẽ đồng ý bàn giao lại địa điểm khi Tổng công ty th- ơng mại Hà Nội có yêu cầu, đồng thời hai bên thống nhất mức khoán kể từ ngày 01/06/2011 đến ngày 30/06/2012 nh- sau:

- Mức khoán 2.834.350 đồng/tháng áp dụng kể từ ngày 01/06/2011 đến ngày 31/12/2011.

- Mức khoán 4.518.172 đồng/tháng áp dụng kể từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012.

- Kể từ ngày 01/06/2011 bà T có nghĩa vụ nhận và nộp khoán cho Tổng công ty th- ơng mại Hà Nội giao.

Ngày 26/06/2012, Tổng công ty th- ơng mại Hà Nội đã có biên bản làm việc với bà T nhằm xác nhận việc bà T có nghĩa vụ nhận và nộp khoán cho Tổng công ty th- ơng mại Hà

Nội; bà T chấp nhận bàn giao lại mặt bằng địa điểm 151 Giảng Võ khi Tổng công ty thương mại Hà Nội có yêu cầu.

Ngày 20/10/2012, Tổng công ty thương mại Hà Nội đã kiểm tra phát hiện bà T tự ý cải tạo, sửa chữa địa điểm 151 Giảng Võ, nên ngày 23/10/2012 Tổng công ty thương mại Hà Nội đã lập biên bản về việc bà T tự ý cải tạo, sửa chữa địa điểm 151 Giảng Võ và tự ý chuyển đổi loại hình kinh doanh khi chưa có ý kiến đồng ý của Tổng công ty thương mại Hà Nội.

Ngày 25/10/2012, bà T đã có đơn xin được sửa chữa, cải tạo địa điểm kinh doanh và được chuyển đổi mục đích kinh doanh, bà T đề nghị được chuyển từ kinh doanh mặt hàng bánh kẹo sang kinh doanh quần áo. Ngày 22/11/2012, Tổng công ty thương mại Hà Nội đã có công văn số 31/TCT-TTPTTYND trả lời đơn yêu cầu của bà T với nội dung Tổng công ty thương mại Hà Nội không chấp nhận đơn đề nghị về việc sửa chữa, cải tạo cũng như phê duyệt chuyển đổi theo đề xuất của bà T. Trong công văn đã nêu rõ trong trường hợp bà T tự ý cải tạo sửa chữa, chuyển đổi mục đích kinh doanh không được sự đồng ý của Tổng công ty Thương mại Hà Nội thì Tổng công ty Thương mại Hà Nội sẽ không đền bù, hỗ trợ tiền sửa chữa.

Ngày 28/02/2013, Tổng công ty thương mại Hà Nội có thông báo số 05/TB-TCT-TTPTTTND gửi tới bà T nhằm thông báo cho bà T về việc thực hiện chỉ tiêu khoán doanh thu tháng 02/2013 là 9.000.000 đồng/ tháng. Đồng thời Tổng công ty thương mại Hà Nội thông báo thu hồi địa điểm 151 Giảng Võ vào ngày 01/06/2013 để triển khai dự án khu văn phòng của Tổng công ty thương mại Hà Nội, Tổng công ty thương mại Hà Nội sẽ bố trí công việc phù hợp với chuyên môn, khả năng của bà T từ ngày 02/06/2013. Hai thông báo trên Tổng công ty đã gửi trực tiếp cho bà T.

Tuy nhiên, đến ngày 01/06/2013 bà T đã không thực hiện nghĩa vụ bàn giao địa điểm 151 Giảng Võ cho Tổng Công ty thương mại Hà Nội. Do đó ngày 18/06/2013 Tổng Công ty thương mại Hà Nội đã có buổi làm việc với bà T để ghi nhận ý kiến, nguyện vọng của bà T. Tại buổi họp, bà T mong muốn được tiếp tục kinh doanh tại địa điểm 151 Giảng Võ, nhưng không được Tổng Công ty thương mại Hà Nội chấp thuận.

Hiện tại diện tích nhà 151 Giảng Võ hiện do ông Trần Văn Vinh đang quản lý sử dụng. Việc mua bán nhà giữa bà Liễu và ông Vinh như thế nào thì Tổng Công ty X không nắm được.

Nay Tổng công ty thương mại Hà Nội đề nghị Tòa án buộc bà Vi Thị Hồng T, ông Trần Văn Vinh phải hoàn trả toàn bộ địa điểm kinh doanh có địa chỉ 151 Giảng Võ, phường Cát Linh, quận Đống Đa, Hà Nội cho Tổng công ty thương mại Hà Nội và bà T phải thanh toán số tiền khoán doanh thu chậm thanh toán từ ngày 01/3/2013 đến ngày 30/11/2015 là 33 tháng x 9.000.000 đồng = 297.000.000 đồng và số tiền thuê nhà, thuế đất mà Tổng công ty phải thanh toán cho Nhà nước từ ngày 01/12/2015 đến 31/12/2017 là: 82.048.220 đồng. Tổng là 379.048.220 đồng.

Bị đơn bà Vi Thị Hồng T trình bày: Bà vào làm việc tại Công ty nông sản xuất nhập khẩu nay là Tổng công ty thương mại Hà Nội từ năm 1977 cho đến nay. Quá trình công tác tại Tổng công ty thương mại Hà Nội thì năm 1990 Tổng Công ty thương mại Hà Nội thực hiện chủ trương hạch toán độc lập, nên lúc đó Tổng Công ty

th-ong mại Hà Nội có giao khoán các cửa hàng của Tổng Công ty cho các cán bộ công nhân viên trong Công ty. Lúc này bà đ- ọc giao khoán tại cửa hàng 151 Giảng Võ, Đống Đa, Hà Nội, để tự kinh doanh và phải nộp khoán hàng tháng cho Công ty là 4.500.000 đồng/tháng. Việc giao khoán này giữa hai bên có lập thành văn bản đ- ọc một thời gian , sau đó thì không lập văn bản gì nữa mà hai bên chỉ nói miệng với nhau, sau khi đ- ọc Công ty giao khoán bà là ng- ời trực tiếp quản lý sử dụng toàn bộ cửa hàng 151 Giảng Võ và bà đã nộp tiền khoán cho Công ty Nông sản xuất nhập khẩu đến tháng 4/2013 thì không nộp nữa, Thực tế số tiền mà bà đã nộp tiền khoán cho Công Ty là bao nhiêu thì bà không nhớ, mỗi lần bà nộp tiền cho Công ty đều có hoá đơn thu tiền.

Quá trình quản lý sử dụng cửa hàng 151 Giảng Võ bà đã nhiều lần sửa chữa, xây dựng, cụ thể : Năm 1990 bà đã đổ đất tôn cao lên khoảng 1m và xây dựng lại cửa hàng nh- xây thêm phía sau 6m², phía tr- ớc 6,5m², xây nâng cao t- ờng toàn bộ diện tích cửa hàng nh- hiện nay và lợp lại mái; Năm 1993 bà làm thêm phần diện tích gác xếp 15m² và làm cửa sắt xếp, lắp toàn bộ hệ thống nước và điện; Năm 2000 cửa hàng 151 Giảng Võ lại bị đổ gần nh- hết nên bà đã phải làm lại toàn bộ phần mái nhà và lợp lại mái ốp nan, mở cửa phía sau và làm các công trình phụ nh- nhà vệ sinh, bể n- ớc, bếp trong diện tích cửa hàng 151 Giảng Võ và thay cửa xếp sắt thành cửa cuốn nh- hiện nay; Năm 2004 Công ty nông sản xuất nhập khẩu đòi lại diện tích cửa hàng 151 Giảng Võ để làm cửa hàng bán rau sạch, sau khi đòi lại thì công ty đã phá toàn bộ diện tích bếp, vệ sinh, công trình phụ, bể n- ớc mà bà đã làm năm 2000 để phù hợp với việc kinh doanh bán rau sạch. Đến năm 2007 do kinh doanh rau sạch không hiệu quả, nên Công ty nông sản lại giao khoán cửa hàng 151 Giảng Võ cho bà kinh doanh, sau khi nhận khoán của Công ty nông sản bà đã sửa chữa toàn bộ cửa hàng cụ thể như lát lại nền nhà bằng gạch men 30x30. Tổng số tiền của các lần bà xây dựng, sửa chữa hết bao nhiêu thì đến nay bà không nhớ , vì thời gian xây dựng đã lâu. Khi bà xây dựng , sửa chữa cửa hàng bà có báo cáo lại cho Tổng công ty th-ong mại Hà Nội bằng miệng, nh- ng Tổng Công ty th-ong mại Hà Nội không đồng ý.

Năm 2011, do thay đổi cơ chế Công ty nông sản xuất nhập khẩu phải sát nhập về Tổng công ty th-ong mại Hà Nội, nên lúc này bà đã phải lên Tổng công ty nông sản Hà Nội nhận lại mức khoán, cụ thể lúc đó Tổng Công ty giao khoán lại cho bà là 9.000.000 đồng/ tháng và bà phải tự lo l- ơng của mình. Việc giao khoán giữa Tổng Công ty th-ong mại Hà Nội và bà không lập thành văn bản nh- ng hai bên có giao khoán miệng với nhau. Số tiền khoán này bà đã nộp cho Tổng công ty th-ong mại Hà nội từ năm 2011 cho đến khoảng tháng 4/2013.

Do gia đình bà có khó khăn, nên ngày 2/05/2012 bà uỷ quyền lại cho bà Tr- ơng Ngọc Mai ở tại 38T tập thể máy đèn, Hoàn Kiếm, Hà Nội bảo quản, quản lý và sử dụng cửa hàng 151 Giảng Võ, Đống Đa, Hà Nội trong thời hạn 2 năm kể từ ngày ký uỷ quyền. Việc uỷ quyền này có lập thành văn bản do hai bên ký. Thời gian bà uỷ quyền cho bà M, bà M có thanh toán cho bà 10.000.000 đồng/ tháng. Quá trình bà M nhận sự uỷ quyền của bà, bà M chuyển cho bà Liễu thuê nh- thế nào bà không biết.

Tháng 5/2014, khi hết thời hạn uỷ quyền nh- đã thoả thuận với bà M, bà đã đến gặp bà M để đòi lại cửa hàng 151 Giảng Võ, Đống Đa, Hà Nội, lúc này bà M nói với bà là bà L đã chuyển nh- ợng diện tích cửa hàng 151 Giảng Võ cho ông Vinh ở 430 Trần Khắc Chân, Hoàn Kiếm, Hà Nội. Việc bà L chuyển nh- ợng diện tích cửa hàng 151 Giảng Võ cho ông Vinh nh- thế nào bà hoàn toàn không biết gì và bà M cũng không thanh toán cho bà một khoản tiền nào. Sau đó bà có đến gặp ông Vinh để yêu cầu ông Vinh trả lại cửa hàng 151 Giảng Võ để bà bàn giao giả lại cho Tổng Công ty th- ơng mại Hà nội, nh- ng ông Vinh không đồng ý làm việc với bà, vì ông Vinh cho rằng ông Vinh không biết bà là ai. Hiện nay ông Vinh vẫn đang quản lý sử dụng toàn bộ diện tích cửa hàng 151 Giảng Võ, quận Đống Đa, Hà Nội.

Nay Tổng Công ty th- ơng mại Hà Nội khởi kiện yêu cầu bà phải giao trả lại cho Tổng Công ty th- ơng mại Hà Nội diện tích cửa hàng 151 Giảng Võ, quận Đống Đa, Hà Nội, bà cũng đồng ý trả lại diện tích cửa hàng này cho Tổng Công ty th- ơng mại Hà Nội, nh- ng do hiện nay ông Vinh đang quản lý sử dụng diện tích cửa hàng này mà không giao trả lại, nên bà không thể giao lại cho Tổng Công ty th- ơng mại Hà Nội đ- ợc; còn việc Tổng Công ty th- ơng mại Hà Nội yêu cầu bà phải thanh toán số tiền 117.000.000 đồng tiền khoán bà không đồng ý vì số tiền khoán này bà đã thanh toán đầy đủ cho Tổng Công ty th- ơng mại Hà Nội và bà đề nghị Tổng Công ty th- ơng mại Hà Nội thanh toán trả cho bà tiền công sức sửa chữa, xây dựng mà bà đã bỏ ra là 500.000.000 đồng. Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn V và bà Lê Thị Đ người đại diện theo uỷ quyền của ông V trình bày: Do ông và ông Quang là bạn bè, nên ông Quang có nói với ông là bà Liễu có nhu cầu bán diện tích nhà số 151 Giảng Võ, quận Đống Đa, Hà Nội, ông có đến gặp bà Liễu để giao dịch mua bán diện tích nhà này. Khi ông đến gặp bà Liễu thì bà Liễu có nói với ông là bà Liễu là cán bộ của Tổng Công ty thương mại Hà Nội, do đó bà Liễu đ- ợc mua diện tích nhà 151 Giảng Võ theo Nghị định 61/ CP và hiện tại bà Liễu đang hoàn tất thủ tục mua bán nhà đất này với nhà n- ớc, lúc đó bà Liễu không đ- a cho bất cứ giấy tờ gì liên quan đến nhà đất này, vì bà Liễu nói là giấy tờ nhà đang nộp để mua nhà theo Nghị định 61/CP và trong vòng 06 tháng sẽ có sổ đỏ. Do tin lời bà Liễu nói nên ông đã đồng ý mua diện tích nhà này. Sau khi thống nhất thoả thuận ngày 23/7/2012 ông và bà Liễu đã lập giấy mua bán nhà tại nhà ông Trần Ngọc Quang tại địa chỉ 58 Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Theo giấy tờ mua bán thì bà Liễu bán cho ông diện tích 151 Giảng Võ, quận Đống Đa, Hà Nội, với giá 5.000.000.000 đồng, việc mua bán hai bên có lập giấy tờ viết tay, ông đã thanh toán trả bà Liễu 3.500.000.000 đồng, sau ba ngày bà Liễu bàn giao nhà số 151 Giảng Võ cho ông, số tiền còn lại 1.500.000.000 đồng ông và bà Liễu thoả thuận sau 6 tháng bà Liễu phải hoàn tất thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất và bàn giao toàn bộ giấy tờ nhà đất cho ông thì ông thanh toán nốt số tiền 1.500.000.000 đồng cho bà Liễu. Sau đó khoảng tháng 12/2012 bà Liễu có đ- a cho ông một giấy đóng thuế nhà đất của Tổng Công ty X, lúc này bà Liễu nói với ông là phải đ- a cho bà Liễu 1.000.000.000 đồng nữa để bà Liễu hoàn tất thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền

sử dụng đất số nhà 151 Giảng Võ, ông đã đ- a thêm cho bà Liễu 1.000.000.000đồng. Số tiền còn lại 500.000.000đồng ông và bà Liễu thống nhất là khi nào bà Liễu chuyển cho ông giấy tờ sở hữu nhà đất thì tôi thanh toán nốt. Sau đó ông đã nhiều lần liên lạc với bà Liễu nhưng bà Liễu cứ khất lần, sau đó thì bỏ trốn đi đâu, hiện nay ông không biết bà Liễu ở đâu.

Quá trình quản lý diện tích nhà số 151 Giảng Võ từ đó cho đến nay năm 2012 ông có sửa chữa nh- : dóc toàn bộ t- ờng, trát lại, lợp lại toàn bộ mái, lát lại toàn bộ nền nhà và thay toàn bộ cửa ra vào và cửa sổ, số tiền sửa chữa hết khoảng 300.000.000đồng, ngoài ra ông không có sửa chữa gì khác. Diện tích nhà 151 Giảng Võ hiện do ông quản lý sử dụng, ông khóa cửa chỉ thỉnh thoảng mới về quét dọn.

Ngày 06/12/2014, ông đã có đơn gửi ra Công an quận Đống Đa, Công an thành phố, cục cảnh sát điều tra bộ Công an tố cáo việc bà Liễu đã lừa đảo chiếm đoạt số tiền 4.500.000.000đồng của ông. Vì vậy ông đề nghị Tòa án chuyển toàn bộ hồ sơ sang cơ quan công an thành phố giải quyết vì có dấu hiệu cấu thành tội Lừa đảo chiếm đoạt tài sản, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho ông. Khi nào bà Liễu trả tiền cho ông thì ông sẽ trả lại nhà cho Tổng Công ty X.

Ông không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết về việc mua bán nhà số 151 Giảng Võ giữa ông và bà Liễu trong vụ án đòi quyền sử dụng nhà và tranh chấp hợp đồng dân sự giữa Tổng công ty th- ơng mại Hà Nội và bà Vi Thị Hồng T, nếu có yêu cầu thì ông sẽ khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội trình bày: Về nguồn gốc nhà đất tại số 151 Giảng Võ, Đống Đa, Hà Nội, Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội vẫn giữ nguyên quan điểm tại Công văn số 1957/UBND-ĐT ngày 26/4/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội và Công văn số 6147/SXD- PC ngày 12/7/2017 của Sở xây dựng Hà Nội, cụ thể nhà số 151 phố Giảng võ, quận Đống Đa, Hà Nội là tài sản thuộc sở hữu Nhà n- ớc do Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội là chủ sở hữu, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đã giao cho Tổng Công ty th- ơng mại Hà Nội quản lý, sử dụng.

Nay Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội vẫn thống nhất giao cho Tổng công ty th- ơng mại Hà Nội tiếp tục quản lý, sử dụng nhà số 151 Giảng Võ, Đống Đa, Hà Nội và đề nghị Tổng Công ty th- ơng mại Hà Nội tiếp tục khởi kiện đối với hành vi đang chiếm dụng trái phép diện tích nhà đất trên.

Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị Tòa án buộc bà Vi Thị Hồng T, ông Trần Văn V phải trả lại diện tích nhà đất số 151 Giảng Võ, Đống Đa, Hà Nội thuộc sở hữu Nhà n- ớc cho Tổng Công ty th- ơng mại Hà Nội để Tổng Công ty th- ơng mại Hà Nội tiếp tục quản lý, sử dụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DSST ngày 20/4/2018 của Tòa án nhân dân quận Đ đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Tổng Công ty X đối với bị đơn bà Vi Thị Hồng T.

- Buộc bà Vi Thị Hồng T, ông Trần Văn V phải bàn giao trả lại toàn bộ diện tích nhà đất tại số 151 G, quận Đ, Hà Nội cho Tổng Công ty X sử dụng, khai thác kinh doanh theo quyết định 6210/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND thành phố Hà Nội.

Tổng Công ty X có trách nhiệm tiến hành thủ tục ký hợp đồng thuê nhà theo quy định của pháp luật.

- Buộc bà Vi Thị Hồng T phải thanh toán trả cho Tổng Công ty X số tiền khoán doanh thu chậm thanh toán kể từ ngày 01/3/2013 đến ngày 30/11/2015 là 279.000.000 đồng và tiền thuê nhà, tiền thuế đất mà Tổng Công ty X đã đóng cho Nhà nước là 82.048.220 đồng. Tổng số tiền bà Vi Thị Hồng T phải thanh toán trả cho Tổng Công ty X là: 379.048.220 đồng (Ba trăm bảy mươi chín triệu không trăm bốn mươi tám nghìn hai trăm hai mươi đồng).

- Việc mua bán diện tích nhà đất tại số 151 G, quận Đ, Hà Nội giữa ông Trần Văn V và bà Tạ Thị Thúy Liễu sẽ được giải quyết bằng một vụ kiện dân sự khác khi các đương sự có yêu cầu.

- Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

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

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, ngày 03/5/2018 ông Trần Văn V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn V do bà Lê Thị Đ là đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 23/7/2012 ông V và bà L có lập hợp đồng chuyển nhượng đối với diện tích nhà 151 Giảng Võ, quận Đống Đa, Hà Nội, với giá 5.000.000.000 đồng, việc mua bán hai bên có lập giấy tờ viết tay, ông V đã thanh toán trả bà Liễu 4.500.000.000 đồng và đã nhận bàn giao nhà. Số tiền còn lại 500.000.000 đồng ông V và bà Liễu thống nhất là khi nào bà Liễu chuyển cho ông V giấy tờ sở hữu nhà đất thì ông V thanh toán nốt. Sau đó ông V đã nhiều lần liên lạc với bà Liễu nhưng bà Liễu cứ thất lạc, sau đó thì bỏ trốn đi đâu ông không biết. Ngày 27/7/2018 ông V đã làm đơn gửi cơ quan an ninh điều tra công an thành phố Hà Nội tố cáo bà L có hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Hiện nay cơ quan an ninh điều tra đang thụ lý giải quyết đề nghị Tòa án phối hợp với cơ quan điều tra để làm rõ việc lừa đảo tài sản của bà L. Bản án sơ thẩm xét xử chưa khách quan, không đúng quy định của pháp luật và không bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho ông V. Quá trình quản lý, sử dụng nhà 151 G ông V đã phải bỏ nhiều kinh phí sửa chữa, tôn tạo lại như hiện trạng nhưng cấp sơ thẩm không buộc nguyên đơn phải thanh toán kinh phí sửa chữa là làm thiệt hại đến quyền lợi của ông V. Nay ông V kháng cáo đề nghị Tòa án buộc Tổng Công ty X thanh toán cho ông V tiền sửa chữa nhà là 300.000.000 đồng.

Bị đơn bà Vi Thị Hồng T trình bày: Sau khi nhận giao khoán từ Tổng Công ty bà đã phải bỏ tiền ra sửa chữa nhiều lần đối với phần diện tích nhận khoán tại địa chỉ 151 G để phù hợp với mặt hàng kinh doanh. Do không biết quy định của pháp luật nên bà không làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, nay bà đề nghị Hội

đồng xét xử xem xét buộc Tổng Công ty phải thanh toán cho bà công sức sửa chữa nhà là 500.000.000 đồng. Việc bà L chuyển nhượng nhà 151 G cho ông V như thế nào bà không biết, đề nghị ông V trả lại nhà cho Tổng Công ty.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nhà 151 G là tài sản thuộc sở hữu Nhà nước do UBND thành phố Hà Nội đại diện chủ sở hữu. UBND thành phố Hà Nội có quyết định 6201/QĐ-UBND về việc giao toàn bộ diện tích nhà 151 G cho Tổng Công ty X quản lý sử dụng. Bà T chỉ là người được công ty giao khoán doanh thu. Việc bà T xin sửa chữa nhà Tổng Công ty đã có công văn không chấp nhận việc sửa chữa và chuyển đổi mục đích sử dụng nên Tổng Công ty không thanh toán số tiền bà T yêu cầu.

Việc chuyển nhượng nhà giữa bà L và ông V: Bà L không có giấy tờ sở hữu hợp pháp đối với nhà đất tại 151 G nhưng ông V và bà L vẫn làm thủ tục chuyển nhượng nhà đất trên là không đúng quy định của pháp luật. Việc ông V đề nghị cơ quan điều tra giải quyết việc ông V bị bà L lừa đảo không liên quan đến việc Tổng Công ty X kiện đòi nhà đối với bà T. Tại cấp phúc thẩm ông V kháng cáo đề nghị Tòa án buộc Tổng Công ty thanh toán 300.000.000 đồng tiền sửa chữa nhà là không có căn cứ.

Mặt khác tại cấp sơ thẩm bà T không có yêu cầu phản tố về việc yêu cầu Tổng Công ty thanh toán tiền sửa nhà; ông V không có đơn yêu cầu độc lập để giải quyết việc nhận chuyển nhượng nhà đất từ bà L cũng như yêu cầu thanh toán tiền sửa chữa nhà nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố Hà Nội vắng mặt tại phiên tòa, Tòa án công bố ý kiến của UBND thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trương Ngọc Mai và bà Tạ Thúy Liễu vắng mặt tại phiên tòa mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng.

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

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của BLTTDS.

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 áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DSST ngày 20/4/2018 của Tòa án nhân dân quận Đ, thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về hình thức: Đơn kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông V kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo về hình thức là hợp lệ.

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án ông Trần Văn V và bà Lê Thị Đ đại diện theo ủy quyền của ông V có ý kiến đề nghị Tòa án chuyển hồ sơ cho Cơ quan Cảnh

sát điều tra – Công an Thành phố Hà Nội giải quyết vì hiện ông V đã có đơn tố giác bà Tạ Thị Thúy Liễu gửi đến Công an quận Đ, Công an Thành phố Hà Nội, Bộ Công an để xem xét về hành vi lừa đảo của bà L. Tòa án đã có công văn gửi Công an quận Đ, Hà Nội; Công an thành phố Hà Nội; Bộ Công an. Ngày 01/2/2016, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an quận Đ đã có công văn số 874 gửi Tòa án nhân dân quận Đ với nội dung: “...*Căn cứ tài liệu qua điều tra đến nay thu thập được xét thấy chưa đủ căn cứ khởi tố bị can đối với Tạ Thị Thúy Liễu về tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an quận Đ trao đổi với Tòa án nhân dân quận Đ để giải quyết vụ việc tranh chấp dân sự theo thẩm quyền*”. Ngày 7/8/2017 và ngày 06/10/2017 Văn phòng cơ quan Cảnh sát điều tra – Tổng cục Cảnh sát đã có công văn trả lời Tòa án với nội dung: “.... *Sau khi nghiên cứu đơn và các tài liệu kèm theo đơn của ông Trần Văn V, Văn phòng cơ quan cảnh sát điều tra Bộ Công an đã chuyển đơn của ông V đến Thủ trưởng Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Hà Nội để giải quyết theo thẩm quyền*...”. Tòa án đã tiến hành xác minh tại Cơ quan Cảnh sát điều tra – Công an Thành phố Hà Nội qua trao đổi đội 3 PC44- Công an thành phố Hà Nội cho biết: “.. *hiện tại Cơ quan cảnh sát điều tra - Công an Thành phố Hà Nội đang tạm dừng xác minh đơn tố giác của ông Trần Văn V, do chưa xác định được nơi cư trú và chưa ghi được lời khai của bà Tạ Thị Thúy Liễu*....”.

Tại cấp phúc thẩm ông V có đơn đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội phối hợp với Cơ quan an ninh điều tra Công an thành phố Hà Nội để bảo vệ quyền lợi cho ông. Ngày 24/10/2018 Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã tiến hành xác minh, qua xác minh Cơ quan an ninh điều tra Công an thành phố Hà Nội cung cấp: “*Sau khi nhận được đơn tố cáo của ông V đối với bà Tạ Thị Thúy Liễu, cơ quan đã thụ lý và hiện đang trong quá trình giải quyết. Hiện chưa tiến hành khởi tố đối với vụ việc trên*”.

Do ông V không có yêu cầu độc lập về việc mua bán nhà 151 G giữa ông V và bà L trong vụ án này, Tòa án nhân dân quận Đ đã giải quyết vụ án là đúng quy định.

Về nội dung: Nhà 151 G, quận Đ mang bằng khoán điền thổ số 26, tờ 2 khu Thịnh Hào, thuộc sở hữu Nhà nước do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đại diện chủ sở hữu. Công ty rau quả nông sản Hà Nội quản lý sử dụng nhà đất 151 G, quận Đ, Hà Nội từ năm 1965.

Ngày 17/12/2010, Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội có quyết định số 6201/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước của Công ty một thành viên dịch vụ xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội thuộc Tổng Công ty X theo quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ. Tại khoản 3.2 điều 1 của Quyết định này ghi: “... *Chuyển giao cho Tổng Công ty X sử dụng để bố trí sắp xếp lại mạng lưới kinh doanh: Điều chuyển nguyên trạng về tài sản, nhà cửa vật kiến trúc, lao động cho Tổng Công ty X quản lý sử dụng, lập dự án đầu tư xây dựng mới đối với cơ sở nhà đất 151 G (diện tích 32,34m² đất, 32,34m² sàn xây dựng) ...*”.

Ngày 12/6/2011, Tổng Công ty X đã có biên bản làm việc với bà T về việc khoán doanh thu tại địa điểm 151 G, quận Đ, Hà Nội. Theo đó bà T đã cam kết sẽ bàn giao lại địa điểm 151 G khi Tổng Công ty X có yêu cầu.

Ngày 28/2/2013, Tổng Công ty X đã có thông báo số 05/TB-TCT-TTPTTNĐ về việc thực hiện chỉ tiêu khoán doanh thu và đồng thời thông báo sẽ thu hồi địa điểm 151 G vào ngày 1/6/2013. Thông báo này đã được gửi bà T, nhưng sau đó đến hạn phải bàn giao trả địa điểm 151 G cho Tổng Công ty X thì bà T không bàn giao trả lại cho Tổng Công ty X.

Ngày 26/4/2017, Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội đã có công văn số 1957/UBND-ĐT với nội dung : *“...Ủy ban nhân dân thành phố khẳng định nhà số 151 G, quận Đ, Hà Nội là tài sản thuộc sở hữu Nhà nước do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội là đại diện chủ sở hữu và đã giao cho Tổng Công ty X quản lý, sử dụng. Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội giao Tổng Công ty X tiếp tục tham gia tố tụng tại các vụ án dân sự nêu trên...”*.

Ngày 12/7/2017, Sở xây dựng -Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội có công văn số 6147/SXD- PC với nội dung: *“...Quan điểm của Sở xây dựng Hà Nội không có gì khác với quan điểm của UBND thành phố đã trả lời Tòa án nhân dân quận Đ tại Công văn số 1957/UBND-ĐT ngày 26/4/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội...”*.

Ông Nguyễn Huy Hoàng là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội có ý kiến: Hiện tại Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội vẫn thống nhất giữ nguyên quan điểm của công văn số 1957 ngày 26/4/2017, giao cho Tổng Công ty th- ơng mại Hà Nội tiếp tục quản lý, sử dụng nhà số 151 Giảng Võ, Đống Đa, Hà Nội và đề nghị Tổng Công ty th- ơng mại Hà Nội tiếp tục khởi kiện đối với hành vi đang chiếm dụng trái phép diện tích nhà đất trên. Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Tòa án nhân dân quận Đống Đa buộc bà Vi Thị Hồng T, ông Trần Văn V phải trả lại diện tích nhà đất tại số 151 Giảng Võ, Đống Đa, Hà Nội cho Tổng Công ty th- ơng mại Hà Nội để Tổng Công ty th- ơng mại Hà Nội tiếp tục quản lý, sử dụng. Do đó Tổng Công ty X có quyền khởi kiện buộc bà Vi Thị Hồng T và ông Trần Văn V phải trả lại diện tích nhà 151 G cho Tổng Công ty X. Ngày 29/6/2018 Tổng Công ty X chuyển đổi thành Tổng Công ty X - Công ty cổ phần nên Tổng Công ty X - Công ty cổ phần kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Tổng Công ty X theo quy định tại Điều 74 BLTTDS.

Từ những căn cứ trên đủ cơ sở xác định Tổng Công ty X nay là Tổng Công ty X- Công ty cổ phần là người chiếm hữu hợp pháp diện tích nhà đất tại số 151 G, quận Đ, Hà Nội và là chủ thể có quyền khác đối với tài sản được pháp luật bảo vệ, nên việc bà Vi Thị Hồng T, ông Trần Văn V chiếm giữ nhà đất trên là trái pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phù hợp với quy định tại các Điều 169, Điều 255, Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Về yêu cầu buộc bà Vi Thị Hồng T thanh toán số tiền khoản doanh thu chậm thanh toán, tiền thuê nhà và tiền thuế đất mà Tổng Công ty thương mại đã đóng cho Nhà nước từ ngày 01/3/2013 đến ngày 1/4/2018:

Ngay sau khi có quyết định điều chuyển về làm việc tại Trung tâm phát triển thị trường nội địa HAPRO thuộc Tổng Công ty X. Ngày 01/6/2011, bà Vi Thị Hồng T đã được Tổng Công ty X giao khoản doanh thu tại địa điểm 151 G, quận Đ, Hà Nội với mức khoán cụ thể là:

- Từ ngày 1/6/2011 đến ngày 30/6/2012 là: Mức khoán 2.834.350 đồng/tháng áp dụng kể từ ngày 01/06/2011 đến ngày 31/12/2011.

- Mức khoán 4.518.172 đồng/tháng áp dụng kể từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012.

- Kể từ ngày 01/06/2011 bà T có nghĩa vụ nhận và nộp khoán cho Tổng Công ty thương mại Hà Nội giao.

Ngày 28/02/2013, Tổng Công ty thương mại Hà Nội có thông báo số 05/TB-TCT-TTPTTTNĐ gửi tới bà T nhằm thông báo cho bà T về việc thực hiện chỉ tiêu khoản doanh thu tháng 02/2013 là 9.000.000 đồng/ tháng. Đồng thời Tổng Công ty thương mại Hà Nội thông báo thu hồi địa điểm 151 Giảng Võ vào ngày 01/06/2013 .

Ngày 02/5/2012, bà T đã tự ý ủy quyền giao diện tích nhà đất 151 G cho bà Trương Ngọc Mai mà không báo cáo với Tổng Công ty X. Sau khi bà T ủy quyền giao diện tích nhà 151 phố G, quận Đ, Hà Nội cho bà Trương Ngọc Mai thì bà T vẫn nộp tiền khoản doanh thu định kỳ hàng tháng cho Tổng Công ty X.

Xét thấy, việc thỏa thuận giao khoán doanh thu giữa Tổng Công ty X và bà Vi Thị Hồng T là phù hợp quy định tại khoản 1 điều 194 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định về quyền sử dụng của người không phải là chủ sở hữu, theo đó các bên phải thực hiện nghĩa vụ của mình. Tài liệu có trong hồ sơ thể hiện thời gian nhận khoán bà T đã thanh toán tiền khoản doanh thu cho Tổng Công ty X đến tháng 2/2013 với tổng số tiền là 113.608.222 đồng. Tổng Công ty X chỉ yêu cầu bà T thanh toán số tiền khoản tính từ ngày 1/3/2013 đến ngày 30/11/2015 là 33 tháng x 9.000.000 đồng/ tháng = 297.000.000 đồng và tiền thuê nhà, tiền thuế đất mà Tổng Công ty X đã đóng cho Nhà nước kể từ ngày 1/12/2015 đến ngày 1/4/2018 là 82.048.220 đồng . Bà T không đồng ý thanh toán trả cho Tổng Công ty X bất kỳ một khoản tiền nào, vì bà cho rằng bà đã nộp đủ số tiền khoản doanh thu cho Tổng Công ty X, nhưng bà T không đưa ra được chứng cứ để chứng minh cho việc này, nên không có căn cứ chấp nhận. Vì vậy, bà T phải thanh toán trả cho Tổng Công ty X số tiền khoản doanh thu chậm thanh toán và tiền thuê nhà và tiền thuế đất cho Nhà nước kể từ ngày 01/3/2013 đến ngày 1/4/2018 là 379.048.220 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của bà Vi Thị Hồng T và ông Trần Văn V:

Quá trình Tòa án nhân dân quận Đ giải quyết vụ án ngày 08/9/2017 bà Vi Thị Hồng T có đơn yêu cầu phản tố về việc đề nghị Tòa án xem xét buộc Tổng Công ty X phải thanh toán trả cho bà số tiền 500.000.000 đồng là số tiền bà đã bỏ ra để xây dựng sửa chữa tôn tạo diện tích nhà đất 151 G. Sau khi xem xét yêu cầu phản tố của bà T, ngày 08/9/2017 và ngày 28/9/2017 Tòa án đã ra Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố của bà T, nhưng đến sáng ngày 20/4/2018 trước khi Hội đồng xét xử ra tuyên án thì bà T

mới nộp Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố của bà cho Hội đồng xét xử. Do vậy căn cứ điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân quận Đ không xem xét yêu cầu phản tố của bà T là có căn cứ.

Ông Trần Văn V do bà Lê Thị Đ là người đại diện theo ủy quyền có ý kiến cho rằng trong quá trình ông V sử dụng diện tích nhà 151 G ông có xây dựng sửa chữa và đề nghị Tổng Công ty X thanh toán số tiền sửa chữa cho ông là 300.000.000 đồng. Ngày 31/8/2017 và ngày 11/9/2017 Tòa án đã ra thông báo về việc ông V phải hoàn tất thủ tục yêu cầu độc lập theo quy định của pháp luật, nhưng ông V không nộp đơn yêu cầu độc lập theo thông báo của Tòa án. Do vậy căn cứ Điều 201 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Tòa án nhân dân quận Đ không xem xét yêu cầu của ông V là có căn cứ.

Tại cấp phúc thẩm ông V kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử xem xét buộc Tổng Công ty X thanh toán tiền sửa chữa, xây dựng nhà cho ông là 300.000.000 đồng. Nhận thấy tại cấp sơ thẩm ông V không có yêu cầu độc lập đề nghị tòa án giải quyết yêu cầu nguyên đơn thanh toán tiền sửa chữa, xây dựng nhà nên theo quy định tại Điều 293 BLTTDS về phạm vi xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét yêu cầu này của ông V.

Đối với việc giao dịch chuyển nhượng diện tích nhà 151 G, quận Đ, Hà Nội giữa ông Trần Văn V và bà Tạ Thị Thúy Liễu:

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông Trần Văn V và bà Lê Thị Đ là người đại diện theo ủy quyền của ông V đều có ý kiến không yêu cầu Tòa án giải quyết về vấn đề này, nếu sau này có yêu cầu thì ông V sẽ khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác. Do vậy, Tòa án nhân dân quận Đ không xem xét giao dịch chuyển nhượng này là đúng với quy định. Việc giao dịch chuyển nhượng nhà số 151 G, quận Đ, Hà Nội giữa ông Trần Văn V và bà Tạ Thị Thúy Liễu sẽ được giải quyết bằng một vụ kiện dân sự khác khi các đương sự có yêu cầu.

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

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông V.

Về án phí:

Án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, ông V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp, ông V được nhận lại số tiền còn thừa.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị Hồng T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000 đồng và án phí có giá ngạch là 18.952.411 đồng, bà T đã nộp 12.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006230 ngày 05/10/2017 của Chi cục thi hành án quận Đ, Hà Nội, bà T còn phải nộp 7.252.411 đồng. Hoàn trả cho Tổng Công ty X 3.125.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007083 ngày 27/01/2014 của Chi cục thi hành án dân sự quận Đ, Hà Nội.

Vì các lý do trên: Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DSST ngày 20/4/2018 của Tòa án nhân dân quận Đ.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 169, 194, 255, 256 Bộ luật dân sự năm 2005.
- Điều 26, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử :

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Tổng Công ty X nay là Tổng Công ty X - Công ty cổ phần đối với bị đơn bà Vi Thị Hồng T.

2. Buộc bà Vi Thị Hồng T, ông Trần Văn V phải bàn giao trả lại toàn bộ diện tích nhà đất tại số 151 G, quận Đ, thành phố Hà Nội cho Tổng Công ty X - Công ty cổ phần sử dụng, khai thác kinh doanh theo quyết định 6210/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND thành phố Hà Nội.

Tổng Công ty X - Công ty cổ phần có trách nhiệm tiến hành thủ tục ký hợp đồng thuê nhà theo quy định của pháp luật.

3. Buộc bà Vi Thị Hồng T phải thanh toán trả cho Tổng Công ty X - Công ty cổ phần số tiền khoản doanh thu chậm thanh toán kể từ ngày 01/3/2013 đến ngày 30/11/2015 là 279.000.000 đồng và tiền thuê nhà, tiền thuế đất mà Tổng Công ty X đã đóng cho Nhà nước là 82.048.220 đồng. Tổng số tiền bà Vi Thị Hồng T phải thanh toán trả cho Tổng Công ty X - Công ty cổ phần là: 379.048.220 đồng.

4. Việc mua bán diện tích nhà đất tại số 151 G, quận Đ, Hà Nội giữa ông Trần Văn V và bà Tạ Thị Thúy Liễu sẽ được giải quyết bằng một vụ kiện dân sự khác khi các đương sự có yêu cầu.

5. Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

6. Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ vào số tiền dự phí kháng cáo 2.000.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu số 0007160 ngày 16/5/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Đ, ông V được nhận lại 1.700.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Vi Thị Hồng T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000 đồng và án phí có giá ngạch là 18.952.411 đồng, bà T đã nộp 12.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006230 ngày 05/10/2017 của chi cục thi hành án quận Đ, Hà Nội, bà T còn phải nộp 7.252.411 đồng. Hoàn trả cho Tổng Công ty X - Công ty cổ phần 3.125.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007083 ngày 27/01/2014 của Chi cục thi hành án dân sự quận Đ, Hà Nội.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phía chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có

quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành 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 Đ;
- Chi cục THADS quận Đ;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Thị Liên Anh