

Bản án số: 79/2019/DS-PT

Ngày: 17/4/2019

*V/v Tranh chấp quyền sử dụng nhà, đất*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N  
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 Vũ Viết Văn  
Bà Ngô Thị Thu Thiện  
**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 17 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 89/2019/TLPT-DS ngày 01/3/2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng nhà, đất số X".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 32/2018/DS-ST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 71/2019/QĐ-PT ngày 22/3/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 85/2019/QĐPT-HPT ngày 08/4/2019 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Công ty cổ phần X (trước là Công ty TNHH một thành viên X); địa chỉ: X,Y, phường T.Đ, quận Th Xuân, Hà Nội; đại diện theo ủy quyền anh Nguyễn Văn T và anh Đỗ Mạnh L.

**Bị đơn:** Bà Phan Thị Kim Th, sinh năm 1979; HKTT: ngõ X phố Y, Đống Đa, Hà Nội; cư trú tại: H, H.M, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông H Văn S, sinh năm 1979; HKTT: phố B, thị trấn Triệu S, huyện Triệu S, tỉnh T.H.

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

1. Tổng Công ty Y - CTCP (trước là Tổng Công ty Y); địa chỉ: H.K, Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Th S - Tổng Giám đốc; đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Việt H, sinh năm 1992.

2. Công ty TNHH M; địa chỉ: B, quận Cầu Giấy, Hà Nội; đại diện ủy ủy quyền: Ông H Hoa N - Giám đốc Xí nghiệp quản lý và phát triển N.

3. Xí nghiệp quản lý và phát triển N; địa chỉ: Quận Đ.Đ, Thành phố Hà Nội; đại diện theo pháp luật: Ông H Hoa N - Giám đốc Xí nghiệp. (xin vắng mặt)

4. Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội; địa chỉ: 12 Lê Lai, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Chung - Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội.

5. Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội; địa chỉ: 52 Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội; đại diện pháp luật: Ông Lê Văn Dục - Giám đốc.

6. Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội; địa chỉ: 18 Huỳnh Thúc Kháng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trọng Đông - Giám đốc.

Do có kháng cáo của bà Phan Thị Kim Th là bị đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

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

*Nguyên đơn Công ty cổ phần X, sau đây gọi là Công ty T trình bày:* Theo Hợp đồng thuê nhà số 57/49 đã đăng ký tại Sở Tài nguyên, Môi trường và Nhà đất Hà Nội giữa Công ty kinh doanh nhà số 1 với bên thuê nhà là Công ty T, nội dung: thuê nhà Z tập thể Trung Tự; diện tích sàn xây dựng được thuê là 94,12m<sup>2</sup>, trong đó diện tích sàn xây dựng chính 62,42m<sup>2</sup>, phụ là 31,7m<sup>2</sup>; giá tiền thuê 1960.800đ/tháng; thời hạn thuê 3 năm, từ ngày 01-1-2002 đến 01-01-2005. Công ty T giao khoán cho bà Phan Thị Kim Th là nhân viên kinh doanh, sử dụng địa điểm kinh doanh tại X, phường Trung Tự, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, thực hiện theo nhiệm vụ, kế hoạch của Công ty. Giám đốc Công ty T ký hợp đồng lao động ngày 08-2-2003, và quyết định điều động, phân công bà Phan Thị Kim Th.

Thực hiện quy định của UBND thành phố Hà Nội để hoàn trả lại địa điểm kinh doanh này cho Tổng Công ty Y, đại diện Công ty T nhiều lần thông báo và làm việc trực tiếp với bà Th yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bàn giao lại địa điểm X, phường Trung Tự, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội cho Công ty và Th toán tiền thuê nhà, đất kinh doanh. Tuy nhiên, bà Phan Thị Kim Th không thực hiện nghĩa vụ bàn giao địa điểm kinh doanh tại X, phường Trung Tự, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Ngày 31-10-2014, Công ty T khởi kiện yêu cầu bà Phan Thị Kim Th hoàn trả toàn bộ địa điểm kinh doanh số X, phường Trung Tự, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Đồng thời, bà Phan Thị Kim Th phải Th toán số tiền mà Công ty TNHH một thành viên X phải nộp cho nhà nước, tạm tính từ ngày 30-6-2012 đến ngày 31-8-2014 tiền thuê nhà là 180.678.400đồng; tiền thuê đất là 203.904.247đồng; được tiếp tục tính cho đến khi bà Phan Thị Kim Th bàn giao tài sản tranh chấp hoặc đến ngày xét xử vụ án.

Ngày 13/8/2015, Công ty T đề nghị Tòa án nhân dân quận Đống Đa chấp thuận đưa Tổng Công ty Y, sau đây gọi là H vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, và thay đổi rút một phần yêu cầu khởi kiện là bà Phan Thị Kim Th hoàn trả địa điểm kinh doanh tại số X, phố Phạm Ngọc Thạch, phường Trung Tự, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, bởi Tổng Công ty Y (H) có yêu cầu bà Phan Thị Kim Th thực hiện nghĩa vụ hoàn trả địa điểm tại số X, phường Trung Tự, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; căn cứ Quyết định số 4739/QĐ-UBND ngày 27/9/2010 và Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND thành phố Hà Nội giao địa điểm X từ Công ty T sang Tổng Công ty Y (H) quản lý sử dụng. Công ty cổ phần X giữ nguyên yêu cầu bà Phan Thị Kim Th trả tiền thuê nhà, đất kinh doanh cho Công ty T để nộp cho Nhà nước.

Ngày 02/10/2018, Công ty cổ phần X bổ sung yêu cầu khởi kiện về tính tiền thuê đất, nhà tại địa điểm X, cụ thể: Bà Phan Thị Kim Th phải Th toán Công ty cổ phần X tiền thuê nhà là 560.541.408 đồng và tiền thuê đất là 479.660.883 đồng. Số tiền này phải nộp cho Nhà nước tính đến ngày 30/9/2018, tổng cộng là 1.040.202.291 đồng.

**Bị đơn Phan Thị Kim Th** nguyên là nhân viên phòng kinh doanh- Công ty TNHH MTV XNK T. Ngày 28-3-2015 Công ty TNHH MTV XNK T có Quyết định số 100/QĐ-XNKNS-TCNS về việc chấm dứt hợp đồng lao động đối với bà Phan Thị Kim Th kể từ ngày 01-4-2015 và được chi trả trợ cấp thôi việc, chấm dứt hợp đồng lao động theo Quyết định số 248/QĐ-XNKNS-TCHC ngày 02-7-2015. Công ty TNHH MTV XNK T có Quyết định số 274/QĐ-XNKNS ngày 01-12-2014 thu hồi địa điểm kinh doanh tại X, Trung Tự, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội đối với bà Phan Thị Kim Th, để bàn giao lại cho Tổng Công ty Y theo chỉ đạo của UBND Thành phố. Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân quận Đống Đa triệu tập, thông báo cho bà Phan Thị Kim Th nhưng đương sự từ chối, vắng mặt tham gia tố tụng không lý do.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Tổng Công ty Y trình bày:** Đề thực hiện đề án xây dựng mạng lưới kinh doanh rau và thực phẩm an toàn, ngày 27-9-2010, UBND Thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 4739/QĐ-UBND về việc điều chuyển, chuyển giao các cơ sở nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước cho H để triển khai Đề án nêu trên. Theo nội dung Quyết định số 4739, các cơ sở nhà đất này (trước đây do một số Công ty thành viên trực thuộc H trực tiếp quản lý, khai thác) nay được điều chuyển nguyên trạng (bao gồm cả tài sản, nhà đất, tài chính, lao động) cho H quản lý, sử dụng. Trong số các địa điểm được chuyển giao cho H, có địa điểm nhà, đất tại X, Phường Trung Tự, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội trước đây do Công ty TNHH MTV Dịch vụ - Xuất Nhập Khẩu T quản lý.

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 do Công ty TNHH MTV Dịch vụ - Xuất Nhập Khẩu T quản lý, khai thác. Theo đó, Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội quyết định chuyển giao địa điểm kinh doanh tại X, Phường Trung Tự, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội từ Công ty Nông sản sang H quản lý và sử dụng. Thực hiện các Quyết định số 4739 và Quyết định số 6201 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội, Công ty TNHH MTV Dịch vụ - Xuất Nhập Khẩu T nhiều lần thông báo và làm việc trực tiếp với bà Phan Thị Kim Th đang sử dụng địa điểm kinh doanh tại X, Phường Trung Tự, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội; yêu cầu bà Th thực hiện nghĩa vụ hoàn trả địa điểm này để Công ty TNHH MTV Dịch vụ - Xuất Nhập Khẩu T bàn giao cho H theo quy định nhưng chưa thực hiện được. Do vậy, Tổng Công ty Y có đơn yêu cầu bà Phan Thị Kim Th trực tiếp trả lại toàn bộ tài sản nhà đất X, phường Trung Tự, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội cho Tổng Công ty Y, để thực hiện đúng quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội.

Ngày 21-11-2016, Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội có Quyết định số 6355/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án các cơ sở nhà đất sau cổ phần hóa

Công ty mẹ - Tổng Công ty Y, cụ thể đối với 61 địa điểm nhà, đất thu hồi (trong đó có cơ sở nhà, đất thuê của Nhà nước Z Trung tự, quận Đống Đa, diện tích 134m<sup>2</sup>), giao Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội- Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện bàn giao các địa điểm nhà, đất Tổng công ty Y đang quản lý sử dụng; đối với các địa điểm nhà đất Tổng Công ty Y chưa tiếp nhận của Công ty cổ phần thương mại dịch vụ T.T và Công ty cổ phần DV-XNK T. Tổng Công ty Y phối hợp cùng với các công ty cổ phần bàn giao trực tiếp về Trung tâm Phát triển quỹ đất- Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội.

Ngày 21-4-2017, UBND Thành phố có Quyết định số 2393/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án sử dụng các cơ sở nhà đất sau khi cổ phần hóa Công ty mẹ- Tổng Công ty Y. Theo đó, cơ sở nhà đất thuê của Nhà nước tại số x, quận Đống Đa thuộc diện thu hồi; giao Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội-Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội tiếp nhận, tổ chức bán đấu giá theo quy định pháp luật.

Ngày 16-01-2018, Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội có văn bản ủy quyền tham gia tố tụng tại Tòa án, cụ thể giao Sở tài nguyên và môi trường và Sở Xây dựng Hà Nội tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vụ án liên quan tranh chấp quyền sử dụng nhà và thanh toán tiền thuê tài sản nêu trên.

Ngày 02-7-2018, Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội có văn bản số 5249/STNMT-CCQLĐ Đ nêu căn cứ pháp lý và quan điểm như sau: Cơ sở nhà, đất tại X là cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước do Công ty TNHH MTV quản lý phát triển nhà Hà Nội quản lý và ký hợp đồng cho Công ty TNHH MTV Dịch vụ xuất nhập khẩu T thuê nhà. 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 xấp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước của Công ty TNHH MTV Dịch vụ xuất nhập khẩu T thuộc Tổng Công ty Y; trong đó cơ sở nhà, đất Công ty thuê của Công ty TNHH MTV quản lý phát triển nhà Hà Nội được xấp xếp chuyển giao cho Tổng Công ty Y ký hợp đồng thuê nhà. Ngày 21-4-2017, Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội có Quyết định 2393/QĐ-UBND về phê duyệt phương án sử dụng các cơ sở nhà, đất sau cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty Y; theo đó cơ sở nhà, đất thuê của Công ty TNHH MTV quản lý phát triển nhà Hà Nội tại X được thu hồi, giao Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội; Ngày 27-10-2017, Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội có văn bản số 5379/UBND-KT giao Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện tiếp nhận, giải phóng mặt bằng, thu hồi 61 cơ sở nhà đất mà UBND Thành phố đã phê duyệt phương án thu hồi tại Quyết định số 2393/QĐ-UBND ngày 21-4-2017. Thực hiện Quyết định số 2393/QĐ-UBND ngày 21-4-2017 và Văn bản số 5379/UBND-KT ngày 27-10-2017 của UBND Thành phố; Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội đã triển khai các bước tiếp nhận cơ sở nhà, đất tại X từ Tổng Công ty Y và Công ty TNHH MTV quản lý phát triển nhà Hà Nội thực hiện bàn giao và tiếp nhận hồ sơ liên quan. Tuy nhiên do cơ sở nhà đất X đang có tranh chấp giải quyết tại Tòa án nên Tổng Công ty Y chưa thực hiện bàn giao cơ sở

nhà, đất tại X. Đại diện theo pháp luật Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội đề nghị vắng mặt tham gia tố tụng tại Tòa án và phiên tòa xét xử.

Ngày 03-10-2016, Sở Xây dựng thành phố Hà Nội có văn bản số 9166/SXD-QLN cử người tham gia tố tụng tại Tòa án và cung cấp thông tin cơ sở nhà đất X: Theo hồ sơ quản lý nhà và các văn bản pháp lý liên quan diện tích 134,2m<sup>2</sup> nhà tại tầng 1, số x, quận Đống Đa là nhà chuyên dụng thuộc sở hữu Nhà nước; Công ty TNHH MTV quản lý phát triển nhà Hà Nội là đơn vị được giao quản lý. Công ty Nông sản (nay là Công ty CPDVXNK T) ký hợp đồng thuê nhà số 57 ngày 15-12-2003 tại số x để sử dụng làm cơ sở kinh doanh, dịch vụ; đơn vị chưa thực hiện ký lại hợp đồng thuê nhà tại x theo quy định tại Quyết định số 26/2008/QĐ-UBND ngày 03-10-2008 và số 38/2012/QĐ-UBND ngày 14-12-2012 của UBND thành phố Hà Nội. UBND Thành phố có Quyết định 4739/QĐ-UBND ngày 27-9-2010 về việc điều chuyển, chuyển giao các cơ sở nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước của Tổng Công ty Y để triển khai thực hiện Đề án xây dựng mạng lưới kinh doanh rau và thực phẩm an toàn và Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17-12-2010 phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước của Công ty TNHH MTV X thuộc Tổng Công ty Y theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19-1-2007 của Thủ tướng Chính phủ. Theo đó, cơ sở nhà đất tại số x, quận Đống Đa (diện tích nhà, đất là 134m<sup>2</sup>) thuộc diện chuyển giao cho Tổng Công ty Y quản lý, sử dụng, trực tiếp ký hợp đồng thuê nhà với Nhà nước để bố trí làm địa điểm kinh doanh rau, thực phẩm an toàn.

Căn cứ theo nội dung các quyết định của UBND Thành phố, Công ty T phải chuyển giao cơ sở nhà thuê của Nhà nước tại x cho Tổng Công ty Y để quản lý, sử dụng và thực hiện hợp đồng thuê nhà với Nhà nước. Thực tế, Công ty T giao cơ sở nhà đất tại x cho cá nhân sử dụng nên hiện Tổng Công ty Y chưa tiếp nhận được mặt bằng nhà và thực hiện các thủ tục để ký hợp đồng thuê nhà đất tại x với Công ty TNHH MTV quản lý phát triển nhà Hà Nội theo quy định. Như vậy, cơ sở nhà đất tại x, quận Đống Đa thuộc sở hữu Nhà nước; đại diện chủ sở hữu là UBND Thành phố Hà Nội; đơn vị được giao quản lý, cho thuê nhà là Công ty TNHH MTV quản lý phát triển nhà Hà Nội; đơn vị được phép thuê nhà theo các Quyết định của UBND Thành phố là Tổng Công ty Y; đối tượng chiếm dụng, sử dụng nhà bất hợp pháp là các cá nhân do Công ty T giao sử dụng trái phép. Quan điểm của Sở xây dựng Thành phố Hà Nội là thu hồi lại cơ sở nhà đất tại x, quận Đống Đa trả về cho chủ sở hữu là UBND Thành phố Hà Nội. Việc quyết định phương án sử dụng cơ sở nhà đất sau khi thu hồi thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố.

Ngày 28-3-2017, Công ty TNHH MTV quản lý phát triển nhà Hà Nội có văn bản số 514/QL&PTN-QL-CS ủy quyền cho Xí nghiệp quản lý và phát triển N cung cấp tài liệu hồ sơ liên quan địa điểm nhà đất tại X, quận Đống Đa và cử đại diện tham gia tố tụng tại Tòa án.

Ngày 25-5-2017, Xí nghiệp quản lý và phát triển N có văn bản số 191/XNĐĐ-QL có yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án nhân dân quận Đống Đa yêu cầu Công ty cổ phần DV-XNK T là chủ hợp đồng thuê căn x phải Th toán tiền thuê nhà còn nợ từ tháng 1-2012 đến tháng 5-2017 là 688.824.200đồng. Do trước

đây Công ty cổ phần DV-XNK T đứng tên ký hai căn Z Trung Tự chung một hợp đồng. Xí nghiệp quản lý và phát triển N không tách riêng phần nợ của căn X.

Tòa án tiến hành thẩm định, định giá tài sản X như sau: Sau khi xem xét tại chỗ, lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất địa điểm 111C1, tầng 1 Tập thể Trung Tự, phường Trung Tự, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Hội đồng thẩm định kiểm tra, đối chiếu diện tích nhà theo hồ sơ bản vẽ do Xí nghiệp quản lý và phát triển N cung cấp, thì diện tích cũ địa điểm X theo Hợp đồng thuê nhà số 57/49 đã đăng ký tại Sở Tài nguyên, Môi trường và Nhà đất Hà Nội giữa Công ty kinh doanh nhà số 1 với bên thuê nhà là Công ty SX-XNK T là 65,36m<sup>2</sup> (trong đó 47,06m<sup>2</sup> nhà + 18,3 m<sup>2</sup> làm thêm). Diện tích thực tế địa điểm X là 91m<sup>2</sup> (có hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 30-8-2018) trừ đi diện tích 65,36m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thuê nhà số 57/49 đã đăng ký tại Sở Tài nguyên, Môi trường và Nhà đất Hà Nội giữa Công ty kinh doanh nhà số 1 với bên thuê nhà là Công ty SX-XNK T, thì phần xây dựng thêm diện tích nhà là 25,74m<sup>2</sup>.

Hội đồng định giá tài sản quận Đống Đa thống nhất giá địa điểm kinh doanh X, căn cứ Quyết định số 06/2017/QĐ-UBND ngày 03-3-2017 của UBND Thành phố Hà Nội quyết định ban hành giá xây dựng mới nhà ở, nhà tạm, vật kiến trúc làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội và tham khảo giá thị trường nhà tập thể Trung Tự cũ như sau:

1-Căn hộ tập thể tầng 1, phố Phạm Ngọc Thạch thuộc C1 Trung Tự xây dựng trước năm 1975, khấu hao còn 35%, đơn giá 5.893.000đồng/m<sup>2</sup> nhà:

+Giá trị căn hộ theo diện tích hợp đồng thuê của Công ty T:

$65,36\text{m}^2 \times 5.893.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 35\% = 134.808.268 \text{ đồng};$

+Giá trị phần xây dựng thêm:  $25,74\text{m}^2 \times 5.893.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 35\% = 53.090.037\text{đồng};$

Tổng cộng: 187.898.305đồng.

2- Giá trị chuyển nhượng thị trường chung căn hộ tập thể tầng 1 C1 Trung Tự tính là  $91\text{m}^2 \times 35.000.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 3.188.500.000\text{đồng}.$

Tại phiên họp công khai chứng cứ, Tòa án công bố bản vẽ, đo đạc của các thời kỳ do Công ty quản lý nhà và Xí nghiệp nhà cung cấp, cụ thể là năm 1993, năm 2001, năm 2013. Hiện trạng thay đổi, cụ thể diện tích cũ địa điểm kinh doanh X theo Hợp đồng Công ty nông sản thuê Công ty kinh doanh nhà số 1 xác định là 65,36 m<sup>2</sup>, phần diện tích xây dựng tăng thêm là 25,74 m<sup>2</sup>. Tòa án yêu cầu nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cung cấp tài liệu, làm rõ phần xây dựng tăng thêm để bảo đảm quyền và lợi ích cho các đương sự. Các đương sự không có tài liệu, chứng cứ chứng minh làm rõ thêm. Căn cứ vào hiện trạng diện tích sử dụng địa điểm X, Tổng Công ty Y có đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu độc lập, cụ thể: buộc bà Phan Thị Kim Th thực hiện nghĩa vụ hoàn trả Địa điểm 111 nhà C1, tập thể Trung Tự, phường Trung Tự, quận Đống Đa, TP Hà Nội cho H với vị trí, diện tích thực tế là 91,1 m<sup>2</sup> giới hạn bởi các điểm từ 1,2 đến 14,15,1 theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, hồ sơ kỹ thuật thửa đất kèm theo ngày 30-8-2018.

**Tại bản án dân sự sơ thẩm số 32/2018/DS-ST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa đã quyết định:**

1. Chấp nhận việc rút yêu cầu của Công ty TNHH MTV Dịch vụ - XNK T đòi nhà X, phường Trung Tự, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội đối với bà Phan Thị Kim Th.

Đình chỉ xét xử về yêu cầu đòi nhà X, phường Trung Tự, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội của Công ty TNHH MTV Dịch vụ - XNK T đối với bà Phan Thị Kim Th.

2. Chấp nhận yêu cầu của Tổng Công ty Y (H), bà Phan Thị Kim Th phải trả lại toàn bộ tài sản nhà đất X, phường Trung Tự, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, diện tích 91,1 m<sup>2</sup> (giới hạn bởi các điểm từ 1,2 đến 14,15,1 theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 30-8-2018) cho H, để Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội triển khai các bước tiếp nhận cơ sở nhà, đất tại X từ Tổng Công ty Y theo Quyết định số 2393/QĐ-UBND ngày 21-4-2017 của UBND Thành phố Hà Nội;

3- Xác nhận số tiền thuê nhà, đất tại địa điểm X, phường Trung Tự, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội tính từ ngày 01-7-2012 đến ngày 31-12-2016 là 768.711.212 đồng của Công ty cổ phần dịch vụ XNK T. Bà Phan Thị Kim Th phải trả 768.711.212 đồng cho Công ty cổ phần dịch vụ XNK T.

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 19/11/2018 bà Phan Thị Kim Th là bị đơn trong vụ án kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

**Tại phiên tòa:**

*Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phan Thị Kim Th trình bày:* Bà Th được công ty T giao quản lý nhà, đất tại địa điểm X từ năm 2002, dưới hình thức giao khoán. Hàng năm bà đều nộp tiền khoán cho công ty nhưng bà không lưu giữ được các chứng từ về việc nộp khoán. Qua trình quản lý địa điểm X bà đã phải sửa chữa, cải tạo nhiều lần; coi như phần diện tích 25,74m<sup>2</sup> phần diện tích ở phía ngoài mặt đường. Số tiền đầu tư cải tạo khoảng hai tỉ đồng, do thời gian đã lâu bà không lưu giữ được các chứng từ. Bản án sơ thẩm buộc bà Th phải Th toán cho Công ty Nông sản tiền thuê nhà, đất từ ngày 01-7-2012 đến ngày 31-12-2016 là không phù hợp. Theo Biên bản làm việc với Công ty Nông sản thì ngày 30/12/2014 bà Th mới phải bàn giao tài sản. Theo Công văn số 361/XNĐĐ-QL ngày 27/9/2018 của Xí nghiệp quản lý và phát triển N thì kể từ ngày 01/01/2016 trở đi, địa điểm nhà thuê 111+ 112 C1 Trung Tự không phải thu tiền thuê nhà, thuê đất. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng: Bà Th chỉ phải Th toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2015 đến 31/12/2015; buộc Công ty Nông sản Th toán công sức, chi phí mà bà đã bỏ ra để tài sản theo đơn giá; Giao cho bà sử dụng 25,74m<sup>2</sup> đất và tài sản trên đất tại nhà X.

Nguyên đơn Công ty cổ phần dịch vụ XNK T có đơn xin xét xử vắng mặt. Tòa án công bố lời khai của đại diện Công ty Nông sản.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Tổng Công ty Y giữ nguyên yêu cầu độc lập và đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn về việc giao cho bị đơn sử dụng 25,74m<sup>2</sup> đất và tài sản trên đất tại nhà X.

Công ty TNHH M; Xí nghiệp quản lý và phát triển N; Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội; Sở Xây dựng thành phố Hà Nội; Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội vắng mặt tại phiên tòa, Tòa án công bố ý kiến của các cơ quan nêu trên.

**Quan điểm của VKS 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: Theo hợp đồng thuê nhà số 57/49 đăng ký ngày 15/12/2003 thì công ty T ký hợp đồng thuê nhà số X từ 01/1/2002 đến 01/01/2005. Sau khi thuê nhà thì Công ty T đã giao cho nhân viên của công ty là bà Th sử dụng căn X, việc giao nhà này giữa các bên không có hợp đồng, không thỏa thuận về giá thuê.

Ngày 17/12/2010 UBND thành phố Hà Nội là đại diện chủ sở hữu nhà nước có quyết định số 6201 phê duyệt phương án là giao nhà X cho H. Như vậy, trên cơ sở quyết định 6201 thì H là chủ thể được quyền sử dụng nhà X. Sau khi có quyết định thì Công ty T đã quyết định thu hồi nhà để bàn giao lại cho H, tuy nhiên đến thời điểm này bà Th không bàn giao lại nhà là vi phạm nghĩa vụ trả lại tài sản thuê khoán theo Điều 511 BLDS 2005. Do giữa bà Th và Công ty T không thỏa thuận về mức thuê khoán nhà nên thời gian chậm trả bà Th phải chịu trách nhiệm bồi thường số thiệt hại mà Công ty T phải chịu, cụ thể: số tiền thuê nhà, số tiền thuế mà Công ty T phải Th toán trong thời gian chậm trả nhà.

Theo Điều 2 hợp đồng thuê nhà số 57/49 đăng ký ngày 15/12/2003 thì khuôn viên nhà Z Trung Tự bao gồm cả phần diện tích sử dụng riêng và diện tích sử dụng chung phân bổ theo qui định. Trong đó diện tích khuôn viên đất sử dụng chung là 1420,7m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng chung là 80,6m<sup>2</sup>.

Ngày 30/8/2018 hội đồng định giá tiền hành định giá nhà đất X xác định: diện tích nhà theo hợp đồng thuê là 65,36m<sup>2</sup> nhưng diện tích mà hiện tại là 91,1m<sup>2</sup>. Thấy rằng phần diện tích coi như phần nhà X vẫn nằm trong khuôn viên nhà đất theo Điều 2 hợp đồng thuê nhà số 57/49 nên phần diện tích nhà coi như thêm vẫn thuộc quyền sở hữu của công ty quản lý nhà Hà Nội. Vì vậy, căn cứ Điều 511 BLDS năm 2005 chấp nhận yêu cầu của Tổng công ty Y. Buộc bà Phan Thị Kim Th phải trả lại nhà tại X, phường Trung Tự, Đống Đa, Hà Nội với diện tích là 91,1m<sup>2</sup>.

Về công sức sửa chữa, tôn tạo của bà Th: trong quá trình giải quyết vụ án bà Th không xuất trình được tài liệu chứng cứ nên không có căn cứ để xem xét công sức sửa chữa tôn tạo của bà Th.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm số 32/2018/DS-ST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa.

**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 bị đơn bà Th nộp trong thời hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

**Về nội dung:**



Cơ sở nhà, đất tại 111 nhà C1 tập thể Trung Tự, quận Đống Đa thuộc sở hữu Nhà nước, đại diện chủ sở hữu là UBND thành phố Hà Nội và đơn vị được giao quản lý, cho thuê nhà là Công ty TNHH MTV quản lý phát triển nhà Hà Nội; Ngày 15/12/2003, Công ty kinh doanh nhà số 1 ký hợp đồng thuê nhà số 57/49 với bên thuê nhà là Công ty SX-XNK T đăng ký tại Sở Tài nguyên, Môi trường và Nhà đất Hà Nội.

Ngày 27/9/2010, UBND Thành phố Hà Nội có Quyết định số 4739/QĐ-UBND về việc điều chuyển, chuyển giao các cơ sở nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước cho H để triển khai thực hiện “Đề án xây dựng mạng lưới kinh doanh rau và thực phẩm an toàn”. Các cơ sở nhà đất trước đây do một số công ty thành viên trực thuộc H trực tiếp quản lý, khai thác, nay được điều chuyển nguyên trạng (bao gồm cả tài sản, nhà đất, tài chính, lao động) cho H quản lý, sử dụng. 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 do Công ty TNHH MTV Dịch vụ - Xuất Nhập Khẩu T quản lý, khai thác, trong đó chuyển giao địa điểm kinh doanh tại số X, phường Trung Tự, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội từ Công ty Nông sản sang H quản lý và sử dụng.

Theo Hợp đồng thuê nhà số 57/49 đã đăng ký tại Sở Tài nguyên, Môi trường và Nhà đất Hà Nội giữa Công ty kinh doanh nhà số 1 với bên thuê nhà là Công ty SX-XNK T, diện tích sàn xây dựng được thuê nhà Z Trung Tự liền kề nhau là 94,12m<sup>2</sup>; Theo Điều 2 hợp đồng thuê nhà số 57/49 đăng ký ngày 15/12/2003 thì khuôn viên nhà Z Trung Tự bao gồm cả phần diện tích sử dụng riêng và diện tích sử dụng chung phân bổ theo qui định. Trong đó diện tích khuôn viên đất sử dụng chung là 1420,7m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng riêng là 80,6m<sup>2</sup>. Ngày 30/8/2018 hội đồng định giá tiến hành định giá nhà đất X, tại hồ sơ kỹ thuật nhà 111 và 112C1 thì diện tích thực tế nhà 111C1 là 91,1 m<sup>2</sup> giới hạn bởi các điểm từ 1,2 đến 14,15,1; diện tích 112C1 là 43,1m<sup>2</sup> giới hạn bởi các điểm 1,2 đến 9,10,1; tổng diện tích 2 căn 111C1 và 112C1 là 134,2m<sup>2</sup>. Thấy rằng phần diện tích coi nói phần nhà X vẫn nằm trong khuôn viên nhà đất theo Điều 2 hợp đồng thuê nhà số 57/49 nên phần diện tích nhà coi nói thêm vẫn thuộc quyền sở hữu của Công ty quản lý nhà Hà Nội.

Mặt khác, Sở Xây dựng thành phố Hà Nội có văn bản số 9166/SXD-QLN ngày 03/10/2016 cung cấp theo hồ sơ quản lý nhà Z tập thể Trung Tự có tổng diện tích 134,2m<sup>2</sup>. Theo Quyết định 4739/QĐ-UBND ngày 27/9/2010 và Quyết định 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 cơ sở nhà đất chuyển giao cho H quản lý và sử dụng thì cơ sở nhà đất tại C1 Trung Tự, có diện tích 134,2m<sup>2</sup>.

Từ năm 2003, Công ty TNHH MTV Dịch vụ - Xuất Nhập Khẩu T là bên thuê tài sản nhà nước, giao cho bà Phan Thị Kim Th là nhân viên kinh doanh, sử dụng địa điểm kinh doanh tại số X theo nhiệm vụ, kế hoạch của công ty dưới hình thức khoán. Thực hiện Quyết định 4739/QĐ-UBND ngày 27/9/2010 và Quyết định 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 về việc chuyển giao cơ sở nhà đất tại C1 Trung Tự cho H quản lý và sử dụng Công ty cổ phần DV-XNK T đã thông báo yêu cầu bà Th bàn giao cơ sở nhà đất cho công ty để Công ty Nông sản bàn giao cho Tổng Công ty Y nhưng bà Th không thực hiện việc bàn giao.

Cấp sơ thẩm căn cứ Điều 169, 255, 256 Bộ luật dân sự năm 2005 chấp nhận yêu cầu của Tổng Công ty Y buộc bà Phan Thị Kim Th trả lại toàn bộ tài sản nhà đất X, phường Trung Tự, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, diện tích 91,1 m<sup>2</sup> (giới hạn bởi các điểm từ 1,2 đến 14,15,1 theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 30-8-2018) cho H, để Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội triển khai các bước tiếp nhận nguyên trạng cơ sở nhà, đất tại X từ Tổng Công ty Y theo Quyết định số 2393/QĐ-UBND ngày 21-4-2017 và Văn bản số 5379/UBND-KT ngày 27-10-2017 của UBND Thành phố Hà Nội là có căn cứ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc khi có đơn yêu cầu thi hành án bà Phan Thị Kim Th và những người cư trú tại địa điểm X, phường Trung Tự, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội phải di chuyển hàng hóa, tài sản sinh hoạt, để trả lại cho Tổng Công ty Y toàn bộ diện tích nhà, đất và các tài sản gắn liền với nhà, đất trên.

Bà Th kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm giao cho bà sử dụng 25,74m<sup>2</sup> đất phần sát mặt đường và tài sản trên đất tại nhà X; buộc Công ty Nông sản Th toán công sức chi phí mà bà đã bỏ ra để tài sản theo đơn giá. Tài liệu trong hồ sơ thể hiện, năm 2003- 2004 Công ty SX-XNK T có hợp đồng cải tạo bếp, xây dựng sửa chữa văn phòng làm việc, quầy hàng kinh doanh tại hai địa điểm này. Tại Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm bà Th không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cải tạo, sửa chữa địa điểm X nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của bà Th.

Bà Th kháng cáo đề nghị chỉ phải Th toán tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/01/2015 đến 31/12/2015, nhận thấy: Bà Phan Thị Kim Th là nhân viên kinh doanh, sử dụng địa điểm kinh doanh tại số X theo kế hoạch của công ty dưới hình thức khoán. Thực hiện Quyết định 4739/QĐ-UBND ngày 27/9/2010 và Quyết định 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc chuyển giao cơ sở nhà đất tại C1 Trung Tự cho H quản lý và sử dụng, Công ty cổ phần DV-XNK T đã thông báo yêu cầu bà Th bàn giao cơ sở nhà đất cho công ty để Công ty Nông sản bàn giao cho Tổng Công ty Y nhưng bà Th không thực hiện việc bàn giao. Do bà Th không thực hiện việc bàn giao nên ngày 10/6/2014 Công ty Nông sản có triệu tập họp để giải quyết những vấn đề liên quan đến việc thu hồi địa điểm C1 Trung tự bàn giao về Tổng công ty nên không thể xác định đến ngày 30/12/2014 mới là thời điểm xác định nghĩa vụ trả tiền thuê nhà, thuê đất cho Công ty Nông sản. Tại cấp phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bà Th trình bày: Bà Th được công ty T giao quản lý nhà, đất tại địa điểm X từ năm 2002, dưới hình thức giao khoán. Hàng năm bà đều nộp tiền khoán cho công ty nhưng bà không xuất trình được các chứng từ về việc nộp khoán.

Như vậy bà Th không bàn giao lại địa điểm khi Công ty T có yêu cầu do đó bà Th phải nộp tiền thuê nhà, thuê đất từ 01/7/2012 đến 31/12/2016 để Công ty T nộp cho Xí nghiệp quản lý và phát triển N và Chi cục Thuế quận Đống Đa theo quy định.

Theo thông báo của Chi cục Thuế và Xí nghiệp N thì Công ty cổ phần DV-XNK T còn nợ tiền thuế nhà, thuê đất đối với cơ sở nhà, đất tại 111; 112 nhà C1 tập thể Trung Tự, Đống Đa, Hà Nội. Do Công ty cổ phần DV-XNK T đứng tên

ký hai căn 111 và 112 vào chung một hợp đồng nên căn cứ theo thông báo thuê nhà, đất Công ty cổ phần DV-XNK T yêu cầu bà Th phải trả tiền thuê nhà, thuê đất đối với diện tích thực tế sử dụng, tương đương với số tiền 768.711.212 đồng cho Công ty cổ phần DV-XNK T là có căn cứ.

Xí nghiệp quản lý và phát triển N có văn bản số 191/XNĐĐ-QL ngày 25-5-2017 yêu cầu Công ty cổ phần DV-XNK T là chủ hợp đồng thuê căn x phải Th toán tiền thuê nhà còn nợ từ tháng 1-2012 đến tháng 5-2017 là 688.824.200 đồng. Xí nghiệp quản lý và phát triển N chưa làm rõ và tách riêng phần tiền thuê nhà 111 C1 tập thể Trung Tự để có căn cứ xem xét. Do vậy yêu cầu Th toán tiền thuê nhà chung 2 căn x thì Xí nghiệp quản lý và phát triển N có quyền yêu cầu Công ty cổ phần DV-XNK T Th toán và giải quyết bằng vụ án khác nếu 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị Kim Th.

#### **Về án phí:**

Án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận bà Th phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Thị Kim Th phải chịu 34.748.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Công ty cổ phần DV-XNK T 9.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 07464 ngày 06/2/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa; Tổng Công ty Y-CTCP được nhận lại 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 03264 ngày 06/10/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa.

Vì các lẽ trên, căn cứ Khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 32/2018/DS-ST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa.

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 169, Điều 255, Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005 (nay là Điều 163, Điều 164 Bộ luật dân sự 2015).

Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ khoản 1,2 Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27-2-2009; điểm c Điều 2 Phần 1 Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27-2-2009.

#### **Xử:**

1. Chấp nhận việc rút yêu cầu của Công ty cổ phần dịch vụ XNK T đòi nhà 111C1, tầng 1 tập thể Trung Tự, phường Trung Tự, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội đối với bà Phan Thị Kim Th.

Đình chỉ xét xử về yêu cầu đòi nhà X, phường Trung Tự, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội của Công ty cổ phần dịch vụ XNK T đối với bà Phan Thị Kim Th.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Tổng Công ty Y - CTCP về việc đòi quyền sử dụng tài sản nhà, đất 111C1, tầng 1 tập thể Trung Tự, phường Trung Tự, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; bà Phan Thị Kim Th phải trả lại toàn bộ

tài sản nhà, đất tại 111C1, tầng 1 tập thể Trung Tự, phường Trung Tự, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, diện tích 91,1 m<sup>2</sup> (giới hạn bởi các điểm từ 1,2 đến 14,15,1 theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 30-8-2018) cho Tổng Công ty Y, để Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội triển khai các bước tiếp nhận cơ sở nhà, đất tại 111C1, tầng 1 Tập thể Trung Tự từ Tổng Công ty Y - CTCP theo Quyết định số 2393/QĐ-UBND ngày 21-4-2017 của UBND Thành phố Hà Nội.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc khi có đơn yêu cầu thi hành án bà Phan Thị Kim Th và những người cư trú tại địa điểm X, phường Trung Tự, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội phải di chuyển hàng hóa, tài sản sinh hoạt, để trả lại cho Tổng Công ty Y - CTCP toàn bộ diện tích nhà, đất và các tài sản gắn liền với nhà, đất trên.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần dịch vụ XNK T về việc buộc bà Phan Thị Kim Th phải Th toán tiền thuê nhà, đất tại 111C1, tầng 1 tập thể Trung Tự từ 01/7/2012 đến ngày 31/12/2016 là 768.711.212 đồng.

Buộc bà Phan Thị Kim Th phải Th toán 768.711.212 đồng cho Công ty cổ phần dịch vụ XNK T.

#### **Về án phí:**

Án phí phúc thẩm: Bà Phan Thị Kim Th phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp tại Biên lai thu số 0008037 ngày 10/12/2018 tại Chi cục thi hành án quận Đống Đa.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Thị Kim Th phải chịu 34.748.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; Công ty cổ phần DV-XNK T được nhận lại 9.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí 07464 ngày 06/2/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa; Tổng Công ty Y-CTCP được nhận lại 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí 03264 ngày 06/10/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa.

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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

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 kể từ ngày tuyên án 17/4/2019.

**Nơi nhận:**

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

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

**Trần Thị Liên Anh**