

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: 159/2019/DS-PT

Ngày 24 - 06 - 2019

V/v Tranh chấp đòi tài sản

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**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 Đỗ Minh Hoàng

*Các Thẩm phán:*

Ông Đinh Như Lâm

Bà Trần Thị Thu Nam

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Hồng Hòa – Thư ký TAND Thành phố Hà Nội.

**- Đại diện VKSND Thành phố Hà Nội:** Bà Trịnh Thu Tân- Kiểm sát viên.

Ngày 24/6/2019, tại trụ sở TAND TP Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 231/2018/TLPT-DS ngày 10/10/2018 về: “Tranh chấp đòi tài sản”.

Do Bản án sơ thẩm số 10/2018/DSST ngày 04/7/2018 của Tòa án nhân dân quận Hoàng M, Thành phố bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 395/2018/QĐXX-PT ngày 25 tháng 12 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Việt T, sinh năm 1946. Cư trú tại: Phòng 10 số 46 Ngô Quyền, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Công ty TNHH Đầu tư và thương mại M N. Trụ sở: Khu công cộng 2, khu đô thị Linh Đàm, phường Đại Kim, quận Hoàng M, Thành phố Hà Nội. *Đại diện theo pháp luật:* Bà Nguyễn Thị Diệu N - Giám đốc công ty. *Đại diện theo ủy quyền của bà N:* Ông Nguyễn Tiến Quang (Theo giấy ủy quyền số 01/UQMN). Cư trú tại: P094, tòa nhà M5, 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Diệu N, sinh năm 1957, cư trú tại: Số 80/78 Trần Quang Diệu, phường 14, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. *Đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Tiến Quang. Cư trú tại: P094, tòa nhà M5, 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1970. Cư trú tại: Số 437 Hoàng Quốc Việt, phường Cổ Nhuế I, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M:* Luật sư Đỗ Thanh Thủy, Luật sư Trần Vũ Hải - Văn phòng luật sư Trần Vũ Hải, Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Số 87 Nguyễn Thái Học, quận Đống Đa, TP Hà Nội. Có mặt.

3.3. Công ty cổ phần kinh doanh thương mại tổng hợp Hoàng Hà. Trụ sở: Khu công cộng 2, khu đô thị Linh Đàm, phường Đại Kim, quận Hoàng M, Thành phố Hà Nội. *Đại diện theo pháp luật*: Ông Lê Ngọc S - Giám đốc. Có mặt.

3.4. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hùng Vương. Trụ sở: Khu công cộng 2, khu đô thị Linh Đàm, phường Đại Kim, quận Hoàng M, Thành phố Hà Nội. *Đại diện theo pháp luật*: Ông Phạm Ngọc Đăng - Giám đốc. *Đại diện theo ủy quyền*: Ông Hoàng Trung Quyết (Theo giấy ủy quyền số 240/QĐ-NHNoHV-TH ngày 20/4/2018). Vắng mặt.

4. *Người kháng cáo*: Công ty TNHH Đầu tư và thương mại M N là bị đơn; bà Nguyễn Thị Diệu N, bà Nguyễn Thị Tuyết M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Có mặt.

5. *Kháng nghị*: Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội kháng nghị theo Quyết định số 24/QĐKNPT-VKS-DS ngày 03/8/2018.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

#### **Theo án sơ thẩm:**

**1. Nguyên đơn là ông Nguyễn Việt T trình bày:** Năm 2000, khi ông đang công tác tại Vụ Xuất nhập khẩu - Bộ Thương Mại, quen biết với bà Trần Lê Oanh là giám đốc Công ty TNHH Sản xuất và thương mại Thanh Hà (*Sau đây viết tắt là: Công ty Thanh Hà*). Công ty Thanh Hà được giao và triển khai thực hiện dự án 2.000m<sup>2</sup> đất tại khu đất CC2 thuộc dự án khu nhà ở Bắc Linh Đàm để đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại Dịch vụ, bà Oanh đã bàn bạc và ông đã nhất trí hợp tác đầu tư với Công ty Thanh Hà về việc góp vốn cùng triển khai dự án này.

Ngày 05/9/2001, Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và Đô Thị (*Sau đây viết tắt là: TCT Đô Thị*) với Công ty Thanh Hà ký Hợp đồng kinh tế số 637/TCT-BQLLD về việc chuyển giao hạ tầng khu đất CC2 để đầu tư xây dựng công trình: Trung tâm thương mại tại dự án khu nhà ở Bắc Linh Đàm, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội. Nội dung hợp đồng: TCT Đô Thị đồng ý chuyển giao cho Công ty Thanh Hà 2.000m<sup>2</sup> đất đã có hạ tầng tại khu đất CC2 thuộc dự án khu nhà ở Bắc Linh Đàm để Công ty Thanh Hà đầu tư xây dựng công trình “Trung tâm thương mại và dịch vụ” theo các chỉ tiêu quy hoạch: Mật độ xây dựng: 45,47% quy mô công trình đúng theo quy hoạch được phê duyệt; Đơn giá chuyển giao hạ tầng: 1.400.000 đồng/m<sup>2</sup>; giá trị hợp đồng là: 2.800.000.000 đồng.

Từ tháng 02 đến tháng 9 năm 2001, ông T đã trực tiếp nộp 1.187.900.000 đồng theo 05 phiếu thu tiền mua cơ sở hạ tầng và thuê 848,5m<sup>2</sup> đất khu CC2 Bắc Linh Đàm cho TCT Đô Thị.

Ngày 22/10/2001, Công ty Thanh Hà do bà Oanh làm đại diện và bà Nguyễn Thị Diệu N (Bà N làm đại diện cho ông T) tiến hành ký kết “Biên bản thỏa thuận về

việc đầu tư thuê đất” với nội dung: Hai bên đồng ý cùng đầu tư thuê đất của nhà nước tại lô CC2 - Khu nhà ở Bắc Linh Đàm, xã Hoàng Liệt, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội; Mục đích thuê để xây dựng kinh doanh thương mại, Văn phòng; phân định như sau: Công ty Thanh Hà được quyền sở hữu cơ sở hạ tầng và thuê 1151,5m<sup>2</sup>; ông T được quyền sở hữu cơ sở hạ tầng và thuê 848,5m<sup>2</sup>. Tiền thuê phải trả: Ông T là  $(848,5\text{m}^2 \times 1.400.000 \text{đồng/m}^2) = 1.187.900.000 \text{ đồng}$ ; Công ty Thanh Hà là  $(1151,5\text{m}^2 \times 1.400.000 \text{ đồng/m}^2) = 1.612.100.000 \text{ đồng}$ .

Ông T đã giao cho bà Oanh 05 phiếu thu về việc ông T đã đóng đủ số tiền 1.187.900.000 đồng cho TCT Đô Thị để làm căn cứ tách thuê quyền sử dụng đất.

Để hợp thức việc thuê đất và quyền sở hữu cơ sở hạ tầng 848,5m<sup>2</sup> đất, ông ủy nhiệm cho bà N tiến hành thành lập Công ty TNHH Đầu tư và thương mại M N (*Sau đây viết tắt là: Công ty M N*) làm tư cách pháp nhân.

Ngày 09/11/2002, bà N với tư cách là Giám đốc Công ty M N lập “Bản xác nhận” với nội dung: Vốn điều lệ thành lập Công ty M N là 3.000.000.000 đồng (Ông T đóng 1,5 tỷ đồng, và bà Nguyễn Thị Tuyết M đóng 1,5 tỷ đồng bằng giá trị xây dựng hoàn chỉnh tòa nhà 06 tầng tại khu CC 2 Bắc Linh Đàm trên diện tích đất ông Nguyễn Việt T đã đóng chuyển giao hạ tầng (05 hóa đơn trị giá 1.187.900.000 đồng cho TCT Đô Thị). Tại thời điểm này ông Nguyễn Việt T đang công tác tại Bộ Thương mại không được tham gia kinh doanh, đã ủy nhiệm cho tôi làm giám đốc quản lý tài sản thay ông T, bà M làm phó giám đốc.

Ông xác định, ông đã góp đủ 1.500.000.000 đồng là phần nghĩa vụ góp vốn để xây dựng tòa nhà 06 tầng tại lô CC2 - Khu nhà ở Bắc Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng M, Thành phố Hà Nội trên diện tích 848,5 m<sup>2</sup> và giao cho bà N làm quản lý theo “Bản xác nhận” ngày 09/11/2002.

Quá trình quản lý sử dụng tòa nhà 06 tầng và cơ sở hạ tầng trên diện tích 848,5 m<sup>2</sup> đất, Công ty M N đã cho Công ty Cổ phần Kinh doanh thương mại Tổng hợp Hoàng Hà (*Sau đây viết tắt là: Công ty CP Hoàng Hà*) thuê 05 tầng của tòa nhà với giá thuê là 1.980.000.000 đồng/năm (thời hạn 07 năm) nhưng không thanh toán 50% lợi nhuận là 9.100.000.000 đồng cho ông. Ông T đề nghị: Xác định ông có quyền sở hữu cơ sở hạ tầng và quyền thuê diện tích đất 848,5m<sup>2</sup> tại địa chỉ khu CC2- Khu nhà ở Bắc Linh Đàm, phường Đại Kim, quận Hoàng M, Thành phố Hà Nội và 1/2 giá trị ngôi nhà 06 tầng là tài sản mà thông qua bà N ông đã góp vào Công ty M N; buộc Công ty M N phải thanh toán lợi nhuận cho thuê nhà với số tiền 9.100.000.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T đã xin rút yêu cầu thanh toán 9.100.000.000 đồng.

**2. Bị đơn - Công ty Mại M N trình bày:** Quyền sở hữu cơ sở hạ tầng và quyền thuê 848,5m<sup>2</sup> đất lô CC2 - Khu nhà ở Bắc Linh Đàm, phường Đại Kim, quận

Hoàng M, Thành phố Hà Nội là của Công ty M N. Đề nghị đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông T vì: Đây là yêu cầu khởi kiện về tranh chấp về đất đai, nhưng chưa có hòa giải cơ sở theo quy định Điều 202 của Luật Đất Đai năm 2013; khoản 2 Điều 3 của Nghị Quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán TAND Tối cao.

Về 05 phiếu thu mà ông T nộp cho TCT Đô Thị năm 2001 là do ông T đại diện nộp thay cho vợ chồng bà M - ông Sáng và bà N với ông T.

Toàn bộ giá trị xây dựng ngôi nhà 06 tầng tại lô CC2 - Khu nhà ở Bắc Linh Đàm, phường Đại Kim, quận Hoàng M, Thành phố Hà Nội là của Công ty M N và thuộc quyền sở hữu hợp pháp của cá nhân bà N và bà M theo “Thỏa thuận về việc lập công ty” ngày 20/02/2001 thì bà N, bà M mỗi người góp 1.500.000.000 đồng (*góp trước 593.950.000 đồng và đã góp tiếp 906.050.000 đồng*) không có phần của cá nhân ông T; khoản lợi nhuận từ năm 2009 đến hết năm 2017 là khoản lợi nhuận của Công ty M N (*do bà N, bà M được hưởng*) không liên quan đến ông T; không chấp nhận yêu cầu này của ông T.

Công ty M N không biết và không thừa nhận giá trị pháp lý của “Bản xác nhận” ngày 09/11/2002 do ông T xuất trình.

Thừa nhận: Theo báo cáo tài chính của Công ty M N gửi Chi cục thuế quận Hoàng M thì giá trị còn lại của ngôi nhà 06 tầng tại lô CC2 - Khu nhà ở Bắc Linh Đàm, phường Đại Kim, quận Hoàng M, Thành phố Hà Nội tính đến ngày 31/12/2017 là: 3.728.725.679 đồng.

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

***3.1. Bà Nguyễn Thị Diệu N trình bày:*** Bà cùng ông T sống như vợ chồng từ năm 1995, có 01 con chung là Nguyễn Việt Hùng, sinh ngày 24/6/1995. Ngày 13/8/2003, bà và ông T đã đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường Đồng Mác, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Bà xác định, trong số tiền 1.187.900.000 đồng mà ông T đã nộp theo 05 hóa đơn đã trình bày thì của bà và ông T là 593.950.000 đồng; của bà M là 593.950.000 đồng.

“Bản xác nhận” ngày 09/11/2002 chỉ có chữ ký photo của bà, vì sao lại được đóng dấu của Công ty M N thì bà không biết; bà không thừa nhận giá trị pháp lý của văn bản này.

***3.2. Bà Nguyễn Thị Tuyết M trình bày:*** Bà và bà N đã góp vốn và thành lập Công ty theo “Thỏa thuận về việc lập công ty” ngày 20/02/2001; Nguồn gốc quyền sở hữu cơ sở hạ tầng và quyền thuê quyền sử dụng diện tích 848,5m<sup>2</sup> đất là vợ chồng bà giao cho ông T nộp tiền cho TCT Đô Thị để thuê chung với Công ty Thanh Hà như bà N trình bày; Ngôi nhà 06 tầng trên đất do Công ty M N xây dựng.

Xác định toàn bộ khối tài sản này thuộc quyền sử dụng sở hữu của Công ty M N và là của 02 thành viên góp vốn đúng như bà N đã trình bày trên, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Với tư cách thành viên góp vốn công ty Công ty M N, bà xác nhận: Giá trị còn lại của ngôi nhà 06 tầng là: 3.728.725.679 đồng được tính theo báo cáo tài chính của Công ty M N gửi Chi cục thuế quận Hoàng M.

3. Công ty CP Hoàng Hà trình bày: Công ty CP Hoàng Hà là đơn vị thuê tòa nhà 06 tầng của Công ty M N như các đương sự trình bày trên, tuy nhiên thời hạn thuê đến hết ngày 30/6/2018, hai bên đã thanh toán xong. Vì vậy, xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ kiện, đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

3.4. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam trình bày:

Xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án, xin vắng trong quá trình giải quyết vụ án.

\* Bản án sơ thẩm số 10/2018/DSST ngày 04/7/2018, TAND quận Hoàng M. Quyết định:

“1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Việt T đối với Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại M N.

2. Ông Nguyễn Việt T sở hữu giá trị hạ tầng là 1.187.900.000 đồng trên diện tích 848,5 m<sup>2</sup> đất tại địa chỉ CC2 - Khu nhà ở Bắc Linh Đàm, phường Đại Kim, quận Hoàng M, Thành phố Hà Nội. Ông Nguyễn Việt T phải có trách nhiệm liên hệ với Sở tài nguyên Môi trường để làm các thủ tục và báo cáo với Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội để tiến hành ký hợp đồng thuê đất với diện tích đất 848,5m<sup>2</sup> tại địa chỉ CC2- Khu nhà ở Bắc Linh Đàm, phường Đại Kim, quận Hoàng M, Thành phố Hà Nội theo nội dung công văn số 6938/UBND-TNMT ngày 19/8/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

Ông Nguyễn Việt T sở hữu 1/2 giá trị ngôi nhà 06 tầng tại địa chỉ CC2- Khu nhà ở Bắc Linh Đàm, phường Đại Kim, quận Hoàng M, Thành phố Hà Nội.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Việt T buộc Công ty TNHH Đầu tư và Thương Mại M N có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Việt T số tiền 9.100.000.000 đồng ....

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

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

**\* Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.**

- Ngày 17/7/2018, bị đơn Công ty M N; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: bà N, bà M kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số 10/2018/DSST ngày

04/7/2018 của TAND quận Hoàng M. Cùng quan điểm kháng cáo như sau:

Không chấp nhận quyết định của án sơ thẩm về việc xác định: Ông Nguyễn Việt T được sở hữu giá trị hạ tầng là 1.187.900.00 đồng trên diện tích 848,5m<sup>2</sup> đất tại địa chỉ CC2 - khu nhà ở Bắc Linh Đàm và được sở hữu 1/2 giá trị căn nhà 6 tầng tại địa chỉ CC2 - khu nhà ở Bắc Linh Đàm.

Công ty M N thuộc sở hữu của bà N và bà M, không liên quan đến ông Nguyễn Việt T.

- Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội đã có quyết định kháng nghị phúc thẩm số 24/QĐKNPT-VKS-DS ngày 03/8/2018 đối với bản án sơ thẩm số 10/2018/DSST ngày 04/7/2018 theo hướng đề nghị Hủy án sơ thẩm.

**Sau khi nhận Thông báo thụ lý để xét xử Phúc thẩm;**

Bà N, bà M đã gửi đến Tòa án một số đơn trình bày với nội dung: Không chấp nhận quyết định của bản án sơ thẩm. Đề nghị giám định “Bản xác nhận” ngày 09/11/2002.

Ông Sáng gửi văn bản đến Tòa án trình bày, tiền góp vào Công ty M N là tài sản chung vợ chồng của ông với bà M; ông đã nộp đơn kháng cáo tại cấp sơ thẩm nhưng không được Tòa án xem xét và gửi theo hồ sơ vụ án.

**Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 23/01/2019:**

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. VKSND Thành phố Hà Nội giữ nguyên Quyết định kháng nghị.

Tại phần tranh luận: Các đương sự đề nghị ngừng phiên tòa để trưng cầu giám định “Bản xác nhận” ngày 09/11/2002.

Kết luận giám định số 66/C09-P5 ngày 09/5/2019, Viện Khoa học hình sự - Bộ Công an Kết luận:

- Dấu đóng tại “Bản xác nhận” ngày 09/11/2002 (ký hiệu A) cùng một con dấu mà Công ty M N sử dụng đóng trên các văn bản mẫu so sánh từ M1 đến M13 do Công ty M N xuất trình để giám định; không cùng với con dấu mà Công ty M N sử dụng thời điểm hiện tại.

- Chữ ký đứng tên Nguyễn Thị Diệu N trên mẫu cần giám định ký hiệu A không phải chữ ký trực tiếp.

**\* Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:**

Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không thỏa thuận được cách giải quyết vụ án.

*Ông Nguyễn Tiến Quang là đại diện theo ủy quyền của bà N ( Bà N vừa là đại diện theo pháp luật của Công ty M N vừa là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) trình bày quan điểm:*

Diện tích đất đang tranh chấp là thuê của Nhà nước nên cần đưa UBND

Thành phố Hà Nội tham gia tố tụng. Việc tranh chấp chưa được tiến hành hòa giải cơ sở. Quá trình góp vốn mua giá trị cơ sở hạ tầng với Công ty Thanh Hà và cho đến nay đều thể hiện Công ty M N là người quản lý, sử dụng 848,5m<sup>2</sup> đất và các tài sản trên đất. Công ty M N đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, đóng tiền thuê đất hàng năm, đầu tư chi phí xây dựng nhà trên đất.

Số tiền 1.187.900.000 đồng do 02 gia đình ông T- bà N; vợ chồng ông Sáng - bà M góp để mua lại giá trị hạ tầng từ Công ty Thanh Hà. Sau đó, theo thỏa thuận giữa Công ty Thanh Hà và bà N, thành lập Công ty M N để hợp thức hóa việc thuê quyền sử dụng đất. Bà N làm đại diện hai gia đình chuyển giá trị hạ tầng đã mua thành tài sản Công ty M N. Tài sản trên đất do Công ty M N đầu tư, không tổ chức, cá nhân nào có quyền. Nếu ông T có tranh chấp về vốn góp thì là tranh chấp giữa ông T với bà N; không có quyền tranh chấp với Công ty M N. Không có tài liệu nào xác nhận ông T hay ai khác có phần vốn góp tại Công ty M N ngoài bà M và bà N. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Bà N nhất trí toàn bộ quan điểm trình bày của ông Quang. Bổ sung thêm: Giữa bà với ông T hiện vẫn đang tồn tại quan hệ vợ chồng hợp pháp, thừa nhận bà không có đơn phản tố và cũng không có đơn yêu cầu độc lập.

*Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho bà M trình bày luận cứ:*

Cấp sơ thẩm đã có nhiều vi phạm về tố tụng. Thụ lý và xác định quan hệ tranh chấp giữa ông T và Công ty M N là không chính xác, mà phải hướng dẫn ông T khởi kiện vụ án khác. Vì: Yêu cầu khởi kiện của ông T chỉ căn cứ vào 05 phiếu thu do ông T đứng tên nộp tiền thay bà N, bà M và “Bản xác nhận” ngày 09/11/2002. Mà theo quan điểm Luật sư:

+ “Bản xác nhận” ngày 09/11/2002 chỉ có chữ ký photô của bà N là không có giá trị pháp lý nên không được coi là chứng cứ trong vụ án.

+ Toàn bộ giá trị hạ tầng của 848,5 m<sup>2</sup> đất và công trình trên đất đều thuộc sở hữu của Công ty M N. Ông T - bà N và vợ chồng ông Sáng - bà M đã góp 1.187.900.000 đồng để mua lại giá trị hạ tầng và thuê đất với Công ty Thanh Hà. Biên bản thỏa thuận về việc đầu tư thuê đất ngày 22/10/2001 do bà Oanh ký với bà N thể hiện: Bà N đã nộp đủ số tiền mua giá trị hạ tầng tương đương diện tích 848,5m<sup>2</sup> đất và bà N sẽ thành lập công ty để kinh doanh trên phần đất này. Sau khi thành lập thì giá trị hạ tầng đã được đưa vào Công ty M N và chuyển quyền sở hữu sang Công ty theo quy định tại Luật doanh nghiệp năm 1999. Do đó bà N - ông T chỉ có quyền sở hữu đối với phần vốn góp trong công ty, không có quyền sở hữu đối với giá trị hạ tầng cũng như công trình xây dựng trên đất. Công ty M N đã tiếp nhận toàn bộ quyền và nghĩa vụ theo “Biên bản thỏa thuận về việc đầu tư thuê đất”. Công ty M N vẫn đang tiếp tục cùng với Công ty Thanh Hà để xin cấp GCNQSDĐ và sở

hữu công trình trên đất. Nếu ông T có tranh chấp vốn góp thì chỉ tranh chấp với cá nhân bà N; Công ty M N chỉ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Không có mối liên quan giữa ông T với Công ty M N.

Từ những phân tích trên, Luật sư đề nghị HĐXX tuyên hủy bản án sơ thẩm.

*Bà M nhất trí luận cứ mà Luật sư đã trình bày và bổ sung thêm:* Tại cấp sơ thẩm bà không có đơn yêu cầu độc lập; bà với ông Sáng đã ly hôn từ năm 2012 và đã xuất trình bản Quyết định công nhận thuận tình ly hôn giữa bà với ông Sáng.

*Ông Sáng tham gia phiên tòa trình bày:*

Ông có gửi đơn kháng cáo tại Tòa án sơ thẩm nhưng không nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông đề nghị xác định: 1/2 quyền sở hữu cơ sở hạ tầng trên diện tích 848,5m<sup>2</sup> đất và 1/2 giá trị tài sản trên đất (*1/2 tài sản còn lại của Công ty M N*) là tài sản chung của ông và bà M. Thừa nhận: Tại cấp sơ thẩm ông không có đơn yêu cầu độc lập.

\* Kiểm sát viên VKSND TP Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

**Về tố tụng:** Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên tòa xét xử vụ án. Người kháng cáo thực hiện quyền kháng cáo hợp lệ.

**Về nội dung:**

- Rút kháng nghị về đề nghị xem xét trưng cầu giám định “Bản xác nhận” ngày 09/11/2002 tại Quyết định kháng nghị số 24/QĐKNPT-VKS-DS.

- Giữ nguyên quan điểm kháng nghị về các nội dung:

+ Ông T không được đầu tư góp vốn, không được ủy quyền cho bà N thành lập Công ty và quản lý phần vốn góp của mình. Theo Điều 137 Bộ luật dân sự năm 1995. Ông T chỉ được hoàn trả tiền đã đầu tư, góp vốn, không được nhận những tài sản là kết quả của giao dịch hợp tác đầu tư trái pháp luật.

+ 05 phiếu thu tiền do ông T xuất trình; Cấp sơ thẩm không xem xét các Giấy biên nhận giữa ông T với ông Sáng, bà M do đã bà M xuất trình là chưa đầy đủ.

+ Số tiền ông T nộp vào TCT Đô Thị và số tiền góp vốn thành lập Công ty M N có phải là tài sản chung của ông T và bà N không? Cần xem xét công sức đóng góp bà N trong khối tài sản của ông T mà ông cho rằng đã ủy nhiệm cho bà N làm đại diện.

+ Chi phí xây nhà 6 tầng chưa rõ ràng. Nếu chi phí lớn hơn vốn góp thì số vốn bổ sung được lấy từ đâu? Việc xác định ông T góp 1.500.000.000 đồng vào Công ty M N nên được sở hữu 1/2 giá trị nhà 6 tầng là chưa có cơ sở vững chắc.

+ Không đưa ông Lê Ngọc S tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Sáng.

+ Tòa sơ thẩm không định giá tài sản tranh chấp theo giá thị trường mà chỉ căn



cứ vào báo cáo tài chính của Công ty M N để xác định giá trị là ảnh hưởng đến việc xác định án phí trong vụ án; buộc ông T phải chịu án phí không phù hợp với quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, hủy án sơ thẩm; chuyển hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định pháp luật

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

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

#### **[1] Về tố tụng:**

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu xác định quyền sở hữu của mình với tài sản, quyền thuê đất do người khác (Công ty M N) quản lý, sử dụng nên cần xác định lại quan hệ pháp luật là “Đòi quyền sở hữu tài sản và quyền thuê đất”.

Người kháng cáo nộp đơn kháng cáo và Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định. Xác định kháng cáo hợp lệ.

Hồ sơ vụ án do Tòa cấp sơ thẩm chuyển đến và Tòa Phúc thẩm thụ lý không có tài liệu về việc ông Lê Ngọc S kháng cáo; không có căn cứ xác định ông Sáng đã nộp đơn và làm thủ tục kháng cáo hợp lệ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam không kháng cáo, vắng mặt tại phiên tòa không lý do. Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ.

#### **[2] Về Nội dung:**

##### **2.1. Xét kháng cáo của bị đơn. Hội đồng xét xử thấy:**

Việc bị đơn đề nghị đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông T do chưa có hòa giải cơ sở không được Hội đồng xét xử chấp nhận vì tranh chấp trong vụ án không thuộc trường hợp quy định tại Điều 202 của Luật Đất đai năm 2013 và khoản 2 Điều 3 Nghị Quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán TAND Tối cao.

Nguồn gốc quyền thuê 848,5 m<sup>2</sup> đất và quyền sở hữu cơ sở hạ tầng, các tài sản trên đất mà ông T khởi kiện đối với Công ty M N là diện tích đất và cơ sở hạ tầng nằm trong 2.000m<sup>2</sup> đất đã có cơ sở hạ tầng tại khu đất CC2 thuộc dự án khu nhà ở Bắc Linh Đàm, do TCT Đô Thị đồng ý chuyển giao cho Công ty Thanh Hà theo Hợp đồng kinh tế số 637/TCT-BQLLD. Theo lời khai của bà Oanh tại cấp sơ thẩm: *"Do Công ty Thanh Hà không đủ tiền đầu tư dự án, vì vậy khi Công ty Thanh Hà đang triển khai dự án 2.000m<sup>2</sup> đất tại khu đất CC2 thuộc dự án khu nhà ở Bắc Linh Đàm.....có bàn bạc trao đổi với ông Nguyễn Việt T để cùng hợp tác đầu tư dự án...."* và “Giấy xác nhận” ngày 21/7/2001, bà Trần Lê Oanh xác nhận (có bà N ký với tư cách người chứng kiến) *“ông Nguyễn Việt T có 800m<sup>2</sup> đất và bà Trần Lê*

*Oanh có 1.200m<sup>2</sup> đất*”. Từ tháng 02 đến tháng 09/2011, ông T là người trực tiếp nộp số tiền 1.187.900.000 đồng để thuê 848,5 m<sup>2</sup> đất và cơ sở hạ tầng trên đất theo 05 phiếu thu tiền của TCT Đô Thị trước khi Công ty M N được thành lập. Công ty M N đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 12/11/2001. Như vậy, việc thành lập Công ty M N chỉ nhằm hợp thức việc làm thủ tục thuê 848,5 m<sup>2</sup> đất theo thỏa thuận giữa bà Oanh và bà N làm đại diện cho ông T. Cấp sơ thẩm xác định: Cá nhân ông T là người nộp 1.187.900.000 đồng cho TCT Đô Thị để được quyền thuê đất và quyền sở hữu cơ sở hạ tầng trên diện tích 848,5 m<sup>2</sup> đất với Công ty Thanh Hà là có cơ sở.

Tại “Bản xác nhận” ngày 09/11/2002, Công ty M N xác định: Vốn điều lệ thành lập công ty M N là 3.000.000.000 đồng; ông T đóng 1.500.000.000 đồng và bà Nguyễn Thị Tuyết M đóng 1.500.000.000 đồng. Tại thời điểm này *“ông T đang công tác tại Bộ Thương Mại không được tham gia kinh doanh, đã ủy nhiệm cho bà N làm giám đốc quản lý tài sản thay ông T và bà M làm phó giám đốc”*. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thừa nhận giá trị pháp lý của “Bản xác nhận” ngày 09/11/2002 đề nghị trung cầu giám định. Kết luận giám định số 66/C09-P5 ngày 09/5/2019, Viện Khoa học hình sự - Bộ Công an xác định là con dấu đóng tại “Bản xác nhận” này là trùng với con dấu của Công ty M N sử dụng tại thời điểm đóng dấu, chữ ký của bà N không phải là chữ ký trực tiếp. Theo Điều 1 Nghị định số 58/2001/NĐ-CP ngày 24/8/2001 của Chính phủ quy định: *“Con dấu thể hiện vị trí pháp lý và khẳng định giá trị pháp lý đối với các văn bản, giấy tờ của các cơ quan, tổ chức và các chức danh nhà nước”*; Pháp luật không có quy định về chữ ký trực tiếp hay không trực tiếp. Do vậy: Cấp sơ thẩm xác định “Bản xác nhận” ngày 09/11/2002 có giá trị pháp lý. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định: Ông T được quyền thuê diện tích 848,5 m<sup>2</sup> đất; quyền sở hữu cơ sở hạ tầng và 1/2 ngôi nhà 06 tầng trên đất, địa chỉ: Khu CC2 - Khu nhà ở Bắc Linh Đàm, phường Đại Kim, quận Hoàng M, Thành phố Hà Nội là có căn cứ. 1/2 còn lại của ngôi nhà 06 tầng trên đất còn lại thuộc quyền sở hữu của Công ty M N tương ứng với phần vốn góp của bà Nguyễn Thị Tuyết M.

UBND Thành phố Hà Nội chưa có quan hệ về các tranh chấp giữa các đương sự; đã có công văn số 6938/UBND-TNMT ngày 19/8/2011 thể hiện đầy đủ quan điểm của UBND Thành phố Hà Nội, nên không có căn cứ đưa UBND Thành phố Hà Nội tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

## **2.2. Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

### **2.2.1. Xét kháng cáo của bà M. Hội đồng xét xử thấy:**

“Giấy biên nhận” ngày 19/12/2000 thể hiện ông T, bà N nhận của ông Sáng 250.000.000 đồng (BL73); “Giấy biên nhận” ngày 11/7/2001 thể hiện ông T, bà N nhận của ông Sáng, bà M 250.000.000 đồng và xác nhận bà N nhận của bà M

93.950.000đồng ngày 04/9/2001 (BL75) thể hiện: Ông Sáng, bà M giao cho ông T 593.950.000 đồng nhằm thuê chung với ông T diện tích 800m<sup>2</sup> đất với Công ty Thanh Hà và khi nào ông T làm được “giấy chủ quyền” “sổ đỏ” thì sẽ bàn bạc giải quyết tiếp. Như vậy, chỉ khi nào ông T ký được hợp đồng thuê đất với Cơ quan có thẩm quyền, được cấp “sổ đỏ” về thuê đất mới phát sinh việc bàn bạc, giải quyết giữa ông T với bà M - ông Sáng. Hiện, ông T chưa được thuê, chưa được cấp “sổ đỏ” với diện tích 848,5m<sup>2</sup> đất đã thuê chung với Công ty Thanh Hà. Do đó chưa phát sinh quyền, nghĩa vụ theo nội dung đã thỏa thuận tại các “Giấy biên nhận” nêu trên. Trường hợp, sau khi ông T được ký hợp đồng thuê đất với Cơ quan có thẩm quyền, được cấp “sổ đỏ” tại khu CC2 - Bắc Linh Đàm mà giữa bà M và ông T không bàn bạc, giải quyết được thì các bên có quyền yêu cầu giải quyết thỏa thuận tại các “Giấy biên nhận” trên và theo quy định của pháp luật.

Mặt khác theo “Thỏa thuận về việc lập công ty” ngày 20/02/2001, bà M chỉ xác định đã “góp trước” 593.950.000 đồng trong số 1.500.000.000 đồng góp vốn thành lập Công ty M N để là phó giám đốc, trong văn bản này không thể hiện việc đã mua cơ sở hạ tầng và thuê chung 848,5m<sup>2</sup> đất góp vào Công ty. Các đương sự không ai có yêu cầu độc lập về vấn đề này nên không có căn cứ xem xét.

Do vậy luận cứ của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà M không được Hội đồng xét xử chấp nhận và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà M.

#### *2.2.2. Xét yêu cầu kháng cáo của bà N. Hội đồng xét xử thấy:*

Như đã phân tích tại mục 2.1. và điểm 2.2.1 nêu trên. Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định: Ông T được quyền thuê diện tích 848,5 m<sup>2</sup> đất; quyền sở hữu cơ sở hạ tầng và quyền sở hữu chung ngôi nhà 06 tầng trên đất. Do ông T không thừa nhận và không có căn cứ xác định số tiền mà ông T đã nộp vào TCT Đô Thị theo 05 hóa đơn và số tiền góp vốn thành lập Công ty M N rồi ủy quyền cho bà N làm đại diện có phần đóng góp của bà N. Tại thời điểm đó thì ông T và bà N không có đăng ký kết hôn. Ngày 13/8/2003, bà N và ông T mới đăng ký kết hôn. Hiện hai ông bà đang tồn tại quan hệ vợ chồng; ông bà có quyền thỏa thuận, quyền đề nghị nhập tài sản có trước, có trong thời kỳ hôn nhân là tài sản chung; hoặc có quyền khởi kiện phân chia tài sản vợ chồng khi đang tồn tại hôn nhân bằng vụ kiện khác theo quy định của pháp luật. Bà N không có đơn yêu cầu độc và không thực hiện các thủ tục về yêu cầu độc lập nên không có căn cứ xem xét phần đóng góp của bà N trong khối tài sản của ông T trước thời kỳ đăng ký kết hôn với ông T. Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N

#### *2.3.Xét ý kiến trình bày của ông Lê Ngọc S. Hội đồng xét xử thấy:*

Nhận định tại mục 2.1. và mục 2.2. nêu trên, chưa có căn cứ để xác định quyền thuê 848,5m<sup>2</sup> đất và cơ sở hạ tầng trên đất là do bà M, ông Sáng thuê chung

với ông T. “Bản xác nhận” ngày 09/11/2002, xác định vốn điều lệ của Công ty M N là 3.000.000.000 đồng, trong đó ông T đóng 1.500.000.000 đồng và bà M đóng 1.500.000.000 tỷ đồng. Không có tài liệu, chứng cứ thể hiện số tiền bà M góp vốn có khoản của ông Sáng.

Theo Quyết định số 145/2012/QĐST-HNGĐ ngày 28/8/2012 về việc công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự đã có hiệu lực pháp luật thì ông Sáng và bà M đã chấm dứt quan hệ hôn nhân từ năm 2012; về tài sản chung vợ chồng ông bà đã tự thỏa thuận và không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết. Như vậy, nếu còn tranh chấp về tài sản chung thì ông bà có quyền yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật về chia tài sản chung sau ly hôn. Mặt khác Tòa sơ thẩm đã tổng đạt hợp lệ “Thông báo thụ lý vụ án” số 47/2018/TB-TLVA ngày 11/4/2018 cho ông Sáng và ông đã tham gia tố tụng. Ông Sáng hoàn toàn biết được việc TAND quận Hoàng M thụ lý giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông T. Trong thông báo thụ lý cũng nêu rõ *“Theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 196 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì sau khi nhận được thông báo thụ lý vụ án, đương sự có quyền và nghĩa vụ trình bày bằng văn bản nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đưa ra yêu cầu độc lập (nếu có)...”*. Tuy nhiên, ông Sáng không có đơn yêu cầu độc lập. Nên không có căn cứ xem xét.

Đối với việc trình bày, ông đã nộp đơn kháng cáo tại cấp sơ thẩm đã được Hội đồng xét xử tại phần [1] (Về tố tụng) nêu trên.

#### **2.4. Xét kháng nghị của VKSND Thành phố Hà Nội. Hội đồng xét xử thấy:**

+ Ông T trình bày thời điểm ông nộp tiền và góp vốn vào Công ty M N rồi ủy quyền cho bà N làm đại diện quản lý phần vốn góp của ông thì ông chỉ là một cán bộ tại Vụ xuất nhập khẩu - Bộ Thương Mại, không giữ chức vụ, không phải là Đảng viên. Theo quy định tại Điều 17 Pháp lệnh cán bộ, công chức năm 1998: *"Cán bộ, công chức không được thành lập, tham gia thành lập hoặc tham gia quản lý, điều hành các doanh nghiệp tư nhân, công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần, hợp tác xã, bệnh viện tư, trường học tư và tổ chức nghiên cứu khoa học tư."*; Không cấm cán bộ, công chức không được ủy quyền cho người khác quản lý tài sản của mình; không cấm cán bộ được sử dụng tài sản để đầu tư và Điều 178, 192 Bộ luật dân sự năm 1995 thì người có tài sản được ủy quyền thực hiện quyền chiếm hữu tài sản trong phạm vi, theo cách thức, thời hạn do chủ sở hữu xác định. Do vậy ông giao dịch của ông T không bị pháp luật cấm.

+Như nhận định tại mục 2.1. và mục 2.2. nêu trên: Không có căn cứ xác định 05 phiếu thu tiền do ông T xuất trình là do ông T nộp thay cho vợ chồng bà M- ông Sáng và bà N.

+ Tại điểm 2.2.2. nêu trên Hội đồng xét xử đã nhận định: Tại thời điểm ông T

nộp tiền và góp vốn thì ông T và bà N không có đăng ký kết hôn. Ngày 13/8/2003, bà N và ông T đã đăng ký kết hôn. Hiện hai ông bà đang tồn tại quan hệ vợ chồng; ông bà có quyền thỏa thuận, quyền đề nghị nhập tài sản có trước, có trong thời kỳ hôn nhân là tài sản chung, tài sản riêng; hoặc có quyền khởi kiện phân chia tài sản vợ chồng khi đang tồn tại hôn nhân bằng vụ kiện khác theo quy định của pháp luật. Do bà N không có đơn yêu cầu độc nên không có căn cứ xem xét phần đóng góp hoặc công sức của bà N trong khối tài sản của ông T trước thời kỳ đăng ký kết hôn với ông T. Tại phiên tòa bà N cũng không đề nghị xem xét về tài sản chung giữa bà với ông T.

+Việc xác minh chi phí xây dựng nhà 6 tầng. Căn cứ Hợp đồng về việc giao nhận thầu xây dựng ngày 29/4/2002 giữa Công ty M N và Xí nghiệp xây lắp & dịch vụ xây dựng II để xây dựng công trình, lắp đặt thiết bị tại khu Bắc Linh Đàm thì giá trị hợp đồng là 11.031.000.000đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà M và bà N xác nhận giá trị công trình trên đất thực tế xây dựng hết gần 8 tỷ đồng. Sau khi xây dựng xong Công ty M N cho Công ty Hoàng Hà, Ngân hàng Nông nghiệp thuê, xác định đây là hoạt động đầu tư kinh doanh và thu lợi nhuận. Thực tế, riêng số tiền cho thuê thu được Công ty Hoàng Hà trả tạm tính đến 01/10/2016 là 13.860.000.000đồng (chưa kể số tiền cho Ngân hàng Nông nghiệp thuê và số tiền phát sinh cho đến khi bản án có hiệu lực pháp luật). Số tiền này các thành viên trong Công ty M N được hưởng và chi phí đầu tư. Các đương sự không ai có yêu cầu xem xét về vấn đề này nên không có cơ sở xem xét.

+Các bên đương sự đều không yêu cầu định giá, đều thừa nhận giá trị còn lại của ngôi nhà 06 tầng tại khu Bắc Linh Đàm theo báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty M N gửi Chi cục thuế quận Hoàng M đã được Cơ quan thuế chấp nhận, cấp sơ thẩm không tiến hành định giá là phù hợp với quy định pháp luật.

+Việc Tòa cấp sơ thẩm thẩm không đưa ông Sáng tham gia tố tụng đã được Hội đồng xét xử nhận định tại mục 2.3. nêu trên.

*Đối với quan điểm*, cấp sơ thẩm xác định nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm không đúng là có căn cứ. Chấp nhận quan điểm kháng nghị này của Viện kiểm sát.

## **2.5. Quan điểm của Hội đồng xét xử Phúc thẩm**

Không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn; của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà N và bà M;

Quan điểm VKSND Thành phố Hà Nội có phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Chấp nhận một phần kháng nghị của VKSND Thành phố Hà Nội.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Sửa cách tuyên án và phần tuyên về án phí

### **[3] Về án phí**

*Về án phí sơ thẩm:* Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm được hoàn lại tạm ứng án phí đã nộp; Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm không giá ngạch đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

*Về án phí phúc thẩm:* Do sửa án sơ thẩm, các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 26, Điều 147, Điều 148, Điều 227, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều: 178, 192, 400, 401, 402, 403, 404, 405 Bộ luật dân sự năm 1995;

- Điều 1, Điều 6 Nghị định số 58/2001/NĐ-CP ngày 24/8/2001 về quản lý và sử dụng con dấu;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; Luật người cao tuổi.

**Xử:** Không chấp nhận kháng cáo của: Công ty TNHH Đầu tư và thương mại M N; bà Nguyễn Thị Diệu N; bà Nguyễn Thị Tuyết M. Chấp nhận một phần kháng nghị của VKSND TP Hà Nội. Sửa bản án sơ thẩm số 10/2018/DSST ngày 04/7/2018 của TAND quận Hoàng M và Quyết định cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Việt T đối với Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại M N.

2. Ông Nguyễn Việt T được quyền thuê diện tích 848,5m<sup>2</sup> đất; có quyền sở hữu cơ sở hạ tầng và quyền sở hữu chung ngôi nhà 06 tầng trên đất (*Quyền sở hữu của ông T là 1/2 ngôi nhà 06 tầng; 1/2 ngôi nhà 06 tầng còn lại là phần vốn của bà Nguyễn Thị Tuyết M góp vào Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại M N*). Khởi tài sản này có địa chỉ tại: Khu CC2- Khu nhà ở Bắc Linh Đàm, phường Đại Kim, quận Hoàng M, Thành phố Hà Nội.

3. Tạm giao ông Nguyễn Việt T được quyền quản lý, sử dụng diện tích 848,5m<sup>2</sup> đất, trên có cơ sở hạ tầng và 1/2 ngôi nhà 06 tầng (*ông T đã được giao sở hữu theo khoản 2 của Quyết định bản án*) có địa chỉ: Khu CC2- Khu nhà ở Bắc Linh Đàm, phường Đại Kim, quận Hoàng M, Thành phố Hà Nội nhưng phải thực hiện các quy định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và pháp luật;

Ông Nguyễn Việt T có quyền, nghĩa vụ chủ động liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội làm các thủ tục thuê 848,5m<sup>2</sup> đất có địa chỉ: Khu CC2- Khu nhà ở Bắc Linh Đàm, phường Đại Kim, quận Hoàng M, Thành phố Hà Nội để Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội tiến hành ký Hợp đồng cho thuê diện tích đất 848,5m<sup>2</sup> nêu trên theo công văn số 6938/UBND-TNMT ngày 19/8/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội và theo quy định của pháp luật.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện buộc Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại M N phải thanh toán 9.100.000.000 (*Chín tỷ, một trăm triệu*) đồng của ông Nguyễn Việt T.

5. Về án phí:

5.1. Ông Nguyễn Việt T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả 58.000.000 (*Năm mươi tám triệu*) đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp theo “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số 0007178 ngày 11/4/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng M.

5.2. Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại M N phải chịu 300.000(*Ba trăm nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch; không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Đối trừ với 300.000(*Ba trăm nghìn*) đồng, tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo theo “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số 0004043 ngày 17/7/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng M. Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại M N đã hoàn thành nghĩa vụ nộp án phí.

4.3. Bà Nguyễn Thị Diệu N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn trả 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo theo “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số 0004041 ngày 17/7/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng M.

4.3. Bà Nguyễn Thị Tuyết M không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại 300.000(*Ba trăm nghìn*) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo theo “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số 0004042 ngày 17/7/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng M.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay, kể từ ngày tòa tuyên án./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND Tp.Hà Nội;
- TAND quận Hoàng M;
- Chi cục THADS quận Hoàng M;
- Lưu HSVA/VTLT.

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

**Đỗ Minh Hoàng**