

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ H**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 1105/2020/HC-PT

Ngày: 15-12-2020.

V/v Khiếu kiện quyết định hành chính.

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trương Thế Trọng.

*Các Thẩm phán:*

1. Ông Vũ Bảo Nguyên.

2. Bà Lê Thu Thủy.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Thị Lệ Chiêu – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố H.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa:** Ông Huỳnh Thanh Hải – Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 và 15 tháng 12 năm 2020, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân Thành phố H đã xét xử phúc thẩm công khai đối với vụ án thụ lý số 29/HCPT ngày 24 tháng 8 năm 2020 về việc “ Khiếu kiện quyết định hành chính”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2020/HC-ST ngày 15 tháng 7 năm 2020 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính” của Tòa án nhân dân Quận A bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5854/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

*1. Người khởi kiện:* Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt Nam.

Địa chỉ: 108 TH, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê T, sinh năm 1970 - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Phan S – Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP C Việt Nam – Chi nhánh 6.

Địa chỉ: 635B Đường T, Phường B, Quận A, Thành phố H.

- Ông Đỗ T1 – Phó trưởng VPĐD tại Thành phố H.

Địa chỉ: Đường H, Phường N, Quận C, Thành phố H.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố H.

Địa chỉ: 203 Đường V, Phường 8, Quận A, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Xuân T2 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố H.

Địa chỉ: 203 An Dương Vương, Phường 8, Quận A, Thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là Ủy ban nhân dân Quận A: Ông Hồ P – Phó Trưởng phòng Quản lý đô thị Quận A.

Địa chỉ: 203 An Dương Vương, Phường 8, Quận A, Thành phố H.

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

3.1. Bà Trịnh Phương L, sinh năm 1941.

Địa chỉ: 39 Đường A, Tổ 40B, Khu phố 6, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, Thành phố H.

3.2. Ông Lữ V, sinh năm 1970.

3.3. Bà Hi G, sinh năm 1972.

3.4. Trẻ Lữ Đ, sinh năm 2005.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Lữ Đ: Ông Lữ V, bà Hi G.

Cùng địa chỉ: 327 Đường TH, Phường 10, Quận A, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Vinh, bà Gia: Ông Nguyễn Hải T3, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Số 4 Phường N, Quận C, Thành phố H.

3.5. Ông Huỳnh N, sinh năm 1946.

Địa chỉ: 38C Phường 10, Quận A, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Bà Huỳnh C, sinh năm 1955.

Địa chỉ: 38C Phường 10, Quận A, Thành phố H.

3.6. Bà Huỳnh C, sinh năm 1955.

Địa chỉ: 38C Phường 10, Quận A, Thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Huỳnh N và bà Huỳnh C: Ông Phạm H – Văn phòng Luật sư Phạm H – Đoàn Luật sư Thành phố H.

Địa chỉ: 67/1 Phường 8, Quận A, Thành phố H.

3.7. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1958.

Địa chỉ: 274 Phường 9, Quận X, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S: Bà Nguyễn Ngọc O, sinh năm 1966.

Địa chỉ: 316 Phường 8, Quận A, Thành phố H.

4. *Người kháng cáo:* Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt Nam.

Địa chỉ: 108 quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 01/12/2011, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt Nam là ông Đỗ T1 trình bày:*

Nhà số 327 đường TH, Phường 10, Quận A, Thành phố H (sau đây gọi tắt là nhà 327 TH) nguyên là nhà, đất do Ngân hàng Nhà nước tiếp quản từ sau năm 1975, sau đó đã được Ngân hàng Nhà nước Thành phố H chuyển giao cho Ngân hàng C Chi nhánh 6 (nay là Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam – Chi nhánh 6, sau đây gọi tắt là Ngân hàng C – Chi nhánh 6) quản lý, đã được hạch toán vào tài sản của Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam (sau đây gọi tắt là Ngân hàng C).

Bà Trịnh Phương L nguyên là cán bộ Ngân hàng Nhà nước, được bố trí sử dụng căn nhà trên từ năm 1976. Ngày 14/10/1993, bà L được Ngân hàng C ký hợp đồng thuê nhà với Ngân hàng C Chi nhánh 6.

Từ năm 1997, bà L nhiều lần đề nghị cho mua hóa giá căn nhà này nhưng Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Ủy ban nhân dân Thành phố H, Sở Nhà đất Thành phố H... trả lời từ chối giải quyết cho mua lại do nhà thuộc quyền quản lý, sử dụng của Ngân hàng C. Tuy nhiên, ngày 06/02/2006, Ủy ban nhân dân Quận A quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà cho bà L và ngay sau đó bà L đã chuyển nhượng căn nhà trên cho người khác.

Tháng 06/2006, Ngân hàng C mới biết về sự việc trên và đã có các văn bản khiếu nại đến Ủy ban nhân dân Quận A yêu cầu hủy bỏ việc bán nhà cho bà L, thu hồi giấy tờ chủ quyền nhà được cấp không đúng đối tượng và khôi phục chủ quyền nhà, đất cho ngân hàng. Mặc dù ngân hàng có nhiều văn bản kiến nghị giải quyết, nhưng đến nay vẫn không nhận được quyết định giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân Quận A.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà của Ủy ban nhân dân Quận A là không đúng quy định của pháp luật, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích của ngân hàng, vì vậy Ngân hàng C khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết:

- Hủy bỏ Quyết định 5472/QĐ-UBND ngày 10/11/2005 của Ủy ban nhân dân Quận A về việc bán căn nhà 327 đường TH 2006 cho bà Trịnh Phương L;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu số AC.809124 ngày 06/02/2006 của Ủy ban nhân dân Quận A cấp cho bà Trịnh Phương L.

- Khôi phục, công nhận quyền khai thác, sử dụng hợp pháp của Ngân hàng C đối với nhà, đất 327 TH.

*Theo Văn bản ngày 27/02/2012 và trong quá trình tố tụng, người bị kiện có ông Phạm Duy K, sau là ông Lê Quốc T3 là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Quận A trình bày:*

Ngày 23/5/1977, Ngân hàng Thành phố H có Quyết định số 04/QĐ/KTCB-77 giao nhà 327 TH cho Ngân hàng Quận R sử dụng trên cơ sở đề nghị của Ngân hàng Quận R tại Văn bản số 106/VP-77 ngày 16/5/1977 về xin cấp nhà ở cho cán bộ công nhân viên.

Ngày 27/11/2001, bà L có đơn xin hợp thức hóa thuê nhà 327 TH.

Ngày 21/01/2002, Phòng Quản lý đô thị Quận A có Công văn số 244/QLĐT5 phúc đáp đơn của bà L xin hợp thức hóa thuê nhà và đề nghị bà L liên hệ với Ngân hàng Quận R để được giải quyết.

Ngày 27/02/2004, bà L ký hợp đồng thuê nhà số 13421HĐ/P10 với Công ty Quản lý và Phát triển nhà Quận A (nay là Công ty TNHH một thành viên dịch vụ công ích Quận A) với thời hạn 12 tháng.

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 10 Quận A ngày 24/3/2005 và Công an Phường 10 Quận A ngày 30/11/2004 thì bà L thường trú tại nhà 327 TH, hiện chưa có tranh chấp.

Ngày 01/02/2005, bà L có đơn xin xác nhận nhà 327 TH không thuộc tài sản của Ngân hàng C - Chi nhánh Quận R. Trên đơn có xác nhận của Ngân hàng Quận R ngày 02/02/2005 do Giám đốc Trịnh Đức T4 ký có nội dung: “*Bà Trịnh Phương L vào công tác tại ngân hàng từ tháng 5 năm 1977 đến tháng 9 năm 1978 và đã bố trí cho bà Trịnh Phương L ở căn nhà số 327 đường TH, Phường 10, Quận A là sự thật. Hiện nay, Ngân hàng không có quản lý căn nhà 327 đường TH, Phường 10, Quận A. Kính chuyển cơ quan chức năng giải quyết cho bà L được ký hợp đồng dài hạn và mua hóa giá nhà*”

Ngày 11/5/2005, Công ty Quản lý và Phát triển nhà Quận A (nay là Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích Quận A) có Công văn số 153/CV-PTN xác định căn nhà số 327 TH có nguồn gốc pháp lý chưa rõ nên công ty đã đưa vào diện quản lý, tạm thu tiền thuê nhà và do bà L đứng tên trả tiền thuê nhà đối với căn nhà trên. Ngày 08/6/2005, Hội đồng bán nhà ở Quận A đã thống nhất kiểm kê thu hồi, đề xuất xác lập sở hữu nhà nước, đồng ý cho bà L được hợp thức hóa thuê đối với căn nhà trên. Ngày 16/6/2005, Ủy ban nhân dân Quận A có Quyết định số 3576/QĐ-UB và số 3577/QĐ-UB kiểm kê, quản lý căn nhà 327 TH và chấp thuận cho bà L thuê

nhà trên. Ngày 24/8/2005, Ủy ban nhân dân Thành phố H có Quyết định số 528/QĐ-UB về xác lập quyền sở hữu nhà nước đối với nhà 327 TH.

Ngày 10/11/2005, Ủy ban nhân dân Quận A có Quyết định số 5472/QĐ-UBND đồng ý cho Hội đồng bán nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở đối với nhà số 327 TH cho bà L theo Nghị định 61/CP của Chính phủ. Sau khi hoàn tất thủ tục nộp tiền mua nhà và lệ phí trước bạ nhà, ngày 06/02/2006, Ủy ban nhân dân Quận A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01384 cho bà L đối với căn nhà 327 TH theo quy định.

Tại Công văn số 01/KN-CN6 của Ngân hàng C Chi nhánh 6 ngày 11/9/2007 đề nghị hủy quyết định có liên quan đến việc cấp quyền sở hữu căn nhà 327 TH cho bà L vì căn nhà trên do Ngân hàng C Chi nhánh 6 đang quản lý. Ủy ban nhân dân Quận A nhận thấy:

Ngày 23/5/1977, Ngân hàng Thành phố H có Quyết định số 04/QĐ/KTCB-77 giao nhà 327 TH cho Ngân hàng Quận R sử dụng trên cơ sở đề nghị của Ngân hàng Quận R tại Văn bản số 106/VP-77 ngày 16/5/1977 về xin cấp nhà ở cho cán bộ công nhân viên và Quyết định số 81/QĐ.80 ngày 30/8/1980 giao căn nhà trên cho Ngân hàng Nhà nước Quận 8 sử dụng (theo Phiếu đề nghị của Ngân hàng Nhà nước Quận 8 ngày 02/02/1979 để cấp nhà ở cho bà L). Tại thời điểm giải quyết hồ sơ mua nhà và cấp giấy chứng nhận chủ quyền nhà cho bà L Ủy ban nhân dân Quận A không nhận được quyết định nào hủy bỏ Quyết định 81/QĐ.80 ngày 30/8/1980 của Ngân hàng Nhà nước Thành phố H để bố trí cho Ngân hàng C Chi nhánh 6.

Ngày 24/9/2007, Ủy ban nhân dân Quận A có Công văn số 2668/UBND-QLĐT đề nghị Ngân hàng C Chi nhánh 6 cung cấp các quyết định liên quan đến việc quản lý, sử dụng và tài sản cố định của đơn vị, theo đó Ngân hàng C Chi nhánh 6 đã có Công văn 296/CV-CN6 ngày 15/10/2007, Công văn 355/KN-CN6-TCHC ngày 06/8/2009, Công văn 718/CV-CN6-TCHC ngày 25/11/2009 và Quyết định số 41/VP-83 ngày 03/3/1983 của Ngân hàng Nhà nước Thành phố H giao cho Ngân hàng Nhà nước Quận A quyền quản lý và sử dụng nhà 327 TH và hủy bỏ Quyết định 81/QĐ.80 ngày 30/8/1980. Tuy nhiên, Quyết định số 41/VP-83 cũng không thể hiện quyền quản lý sử dụng và tài sản cố định của Ngân hàng C Chi nhánh 6.

Ngày 24/3/2009, Sở Xây dựng có Công văn 1928/SXD-QLN trả lời không có cơ sở xem xét giải quyết kiến nghị của Ngân hàng C Chi nhánh 6 về việc đề nghị Ủy ban nhân dân Quận A thu hồi các văn bản và quyết định liên quan đến việc bán nhà và cấp quyền sở hữu nhà 327 TH cho bà L. Ngày 04/3/2010, Sở Xây dựng tiếp tục có Công văn số 1569/SXD-QLN&CS trả lời không xem xét giải quyết kiến nghị của Ngân hàng C Chi nhánh 6 do không có tình tiết mới.

Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng C, Ủy ban nhân dân Quận A có ý kiến như sau:

Nhà số 327 TH là nhà thuộc sở hữu nhà nước, trong quá trình quản lý, cho thuê và bán căn nhà cho bà L đã căn cứ các cơ sở pháp lý sau:

Quyết định số 04/QĐ/KTCB-77 ngày 23/5/1977 của Ngân hàng Thành phố H giao căn nhà trên cho Ngân hàng Quận R sử dụng (căn cứ Văn bản số 106/VP-77 ngày 16/5/1977 của Ngân hàng Quận R xin cấp nhà cho cán bộ công nhân viên)

Ngày 27/11/2001, bà L có đơn xin hợp thức hóa thuê căn nhà 327 TH (Ngân hàng Quận R có xác nhận trên đơn: có bố trí căn nhà trên cho bà L ở năm 1977 đến nay tức 2001 là sự thật). Đồng thời tại Đơn xin xác nhận ngày 01/02/2005 của bà L, Ngân hàng C Quận R đã xác nhận: *“Bà Trịnh Phương L vào công tác tại Ngân hàng từ tháng 5 năm 1977 đến tháng 9 năm 1978 và đã bố trí cho bà Trịnh Phương L ở căn nhà số 327 đường TH Phường 10 Quận A là sự thật. Hiện nay Ngân hàng không có quản lý căn nhà 327 đường TH Phường 10 Quận A. Kính chuyển cơ quan chức năng giải quyết cho bà L được ký hợp đồng dài hạn và mua hóa giá nhà”*.

Đề nghị Tòa án nhân dân Quận A bác yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng C và giữ nguyên các văn bản và quyết định liên quan đến việc bán nhà và cấp quyền sở hữu căn nhà số 327 TH cho bà L.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh N và bà Huỳnh C có ý kiến trình bày:* Không đồng ý với yêu cầu của người khởi kiện, bởi lẽ:

Hiện nay, nhà đất số 327 đường TH, Phường 10, Quận A, Thành phố H thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông bà Lữ V – Hi G được nhà nước thừa nhận và bảo vệ theo như quy định tại Điều 163 Bộ luật Dân sự 2015, vì ông bà đã mua ngay tình, hợp pháp.

Căn cứ vào Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở và Quyết định số 03/2003/QĐ-UB ngày 03/01/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc quy định việc thực hiện bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo Nghị định số 61/CP của Chính phủ trên địa bàn Thành phố H, việc Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định số 5472/QĐ-UBND ngày 10/11/2005 về việc bán nhà thuộc sở hữu nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất ở cho bà Trịnh Phương L và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 809124, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 01384 ngày 06/2/2006 là đúng trình tự, đúng quy định của pháp luật.

Quá trình chuyển nhượng nhà đất 327 đường TH như sau:

Ngày 21/3/2006, bà Trịnh Phương L thông qua người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị S đã ký Hợp đồng chuyển nhượng căn nhà 327 đường TH cho bà Huỳnh C và ông Huỳnh N, được công chứng số 06981 tại Phòng Công chứng số 2, Thành phố H. Ông N, bà C đã được Phòng Tài nguyên và môi trường Quận A cập nhật sang tên ngày 04/4/2006.

Ngày 28/3/2008, bà C và ông N đã ký Hợp đồng chuyển nhượng căn nhà 327 đường TH cho ông Lữ V bà Hi G, được công chứng số 4420/HĐ-CNQSDĐ tại Phòng Công chứng số 2, Thành phố H. Ông V bà G đã được Phòng Tài nguyên và môi trường Quận A cập nhật sang tên ngày 16/4/2008.

Bà C - ông N, ông V - bà G đã mua bán ngay tình, hợp pháp, ngay tại thời điểm thực hiện các giao dịch không có bất kỳ sự tranh chấp nào, không văn bản ngăn chặn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trình tự thủ tục qua các lần chuyển nhượng đều đúng quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi người thứ ba ngay tình trong giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015.

Nếu người khởi kiện xác định được người nào có lỗi (có thể là Ngân hàng Nhà nước Quận R, có thể là Ủy ban nhân dân Quận A...) thì có thể làm đơn yêu cầu bồi thường thiệt hại trong một vụ án khác, không liên quan đến quyền sở hữu của ông N, bà C.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng C, đề nghị Tòa án nhân dân Quận A xem xét: Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lữ V và bà Hi G có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Hải trình bày:* Đề nghị Tòa không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng C do ông V bà G mua nhà của bà C ông N là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị S có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Ngọc O trình bày:* Bà S chỉ là người được bà L ủy quyền ký Hợp đồng mua bán nhà theo Hợp đồng ủy quyền được công chứng số 06888 ngày 20/3/2006 tại Phòng Công chứng số 2. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng C, bà S không đồng ý, do các yêu cầu không có căn cứ pháp luật.

*Tại phiên tòa sơ thẩm,*

Người khởi kiện xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng thời bổ sung thêm ý kiến: Ngân hàng C xác định nhà 327 TH từ trước đến nay là nhà thuộc sở hữu nhà nước tuy nhiên việc Ủy ban nhân dân Quận A bán nhà và cấp giấy chứng nhận sở hữu nhà cho bà L trong khi Ngân hàng đang được giao quyền quản lý sử dụng (và đang cho bà L thuê) là không đúng quy định vì từ trước đến nay Ngân hàng C không có bất kỳ văn bản hay xác nhận nào thể hiện việc Ngân hàng C không quản lý sử dụng căn nhà 327 TH.

Người bị kiện vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày đồng thời bổ sung thêm ý kiến: Đề nghị Tòa không xem xét các chứng do người khởi kiện cung cấp vì tất cả các chứng cứ đều không được sao y bản chính.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông N, bà C và ông T3 có đơn xin xét xử vắng mặt và vẫn giữ nguyên ý kiến.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Huỳnh N và bà Huỳnh C là Luật sư Phạm Hoàng Hùng có ý kiến tranh luận:

Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AC 809124 ngày 06/02/2006 đã cấp cho bà L thì bà C ông N và ông Vinh bà Gia là những người mua ngay tình, hợp pháp, việc đăng ký quyền sở hữu hoàn toàn đúng trình tự thủ tục luật định. Người khởi kiện có yêu cầu khôi phục, công nhận quyền khai thác, quyền sử dụng hợp pháp của Ngân hàng C đối với nhà đất tại địa chỉ 327 TH là không phù hợp với quy định tại Khoản 3 Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2013. Theo đó, đã quy định về việc bảo vệ người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự bị vô hiệu và nếu như có trường hợp giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng, không đúng diện tích... thì nhà nước cũng không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật nếu người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng C là không có căn cứ chấp nhận.

Về yêu cầu hủy Quyết định số 5472/QĐ-UBND ngày 10/11/2005 của Ủy ban nhân dân Quận A: Tại đơn xin xác nhận của bà L đề ngày 02/02/2005 và đơn xin thuê ở và hợp thức hóa ngày 27/11/2001, Ngân hàng xác nhận hiện nay không còn quản lý nhà 327 TH, thể hiện nội dung từ bỏ quyền quản lý, quyền sử dụng tài sản. Ngoài ra Ngân hàng C chi nhánh 6 không lưu giữ chứng từ biên nhận nộp tiền mà do bà L nhận và lưu giữ điều này vi phạm nguyên tắc tài chính kế toán. Theo báo cáo thường niên năm 2010 và bản cáo bạch tháng 8/2010 về việc chào bán cổ phiếu ra công chúng có liệt kê một số bất động sản do Ngân hàng C đang sở hữu không có nhà 327 TH, như vậy Ủy ban nhân dân Quận A không có lỗi khi ban hành Quyết định số 5472/QĐ-UBND ngày 10/11/2005, nên không có căn cứ hủy quyết định này. Do người khởi kiện không chứng minh được căn nhà 327 TH là tài sản của ngân hàng nên quyền và lợi ích của người khởi kiện thực tế không bị xâm hại, việc yêu cầu hủy quyết định số 5472/QĐ-UBND ngày 10/11/2005 là không có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác các yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2020/HC-ST ngày 15/7/2020 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính” của Tòa án nhân dân Quận A, đã tuyên xử:

*“1. Bác yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam yêu cầu hủy bỏ Quyết định 5472/QĐ-UBND ngày 10/11/2005 Ủy ban nhân dân Quận A về việc bán căn nhà 327 đường TH, Phường 10, Quận A và Giấy chứng nhận quyền sở hữu số AC.809124 ngày 06/02/2006 cho bà Trịnh Phương L của Ủy ban nhân dân Quận A.*

*2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khôi phục, công nhận quyền khai thác, sử dụng hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam đối với nhà, đất tại địa chỉ 327 TH, Phường 10, Quận A Thành phố H.”*

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định các vấn đề về án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo Luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/7/2020, người khởi kiện là Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt Nam có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nói trên của Tòa án nhân dân Quận A.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện là Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt Nam xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án chấp nhận các yêu cầu sau: Hủy Quyết định 5472/QĐ-UBND ngày 10/11/2005 của Ủy ban nhân dân Quận A về việc bán căn nhà 327 đường TH, Phường 10, Quận A cho bà Trịnh Phương L; Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu số AC.809124 ngày 06/02/2006 của Ủy ban nhân dân Quận A cấp cho bà Trịnh Phương L; Buộc khôi phục, công nhận quyền khai thác, sử dụng hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam đối với nhà, đất tại địa chỉ 327 TH, Phường 10, Quận A Thành phố H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thương, ông Lữ V, bà Hi G vẫn giữ nguyên những ý kiến đã trình bày trước đây tại Tòa án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận A là ông Hồ Hoàng Phong có ý kiến tranh luận: Phía người bị kiện vẫn giữ nguyên các ý kiến trình bày, đề nghị Tòa án không chấp nhận các yêu cầu của người khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Huỳnh N, bà Huỳnh C là Luật sư Phạm Hoàng Hùng có ý kiến tranh luận: Đề nghị Tòa án không chấp nhận các yêu cầu của người khởi kiện.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến:

Về thủ tục: Tòa án đã tuân thủ đúng các quy định của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

Về nội dung, Viện Kiểm sát có ý kiến như sau: Đề nghị Tòa án thu thập các tài liệu chứng cứ theo Văn bản số 11024a/VKS-HC ngày 16/11/2020 mới có cơ sở giải quyết vụ án. Cụ thể:

- Tại Công văn số 5744 ngày 05/9/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố gửi Bộ Tài chính để trả lời Văn bản số 13840/BTC-QLCS ngày 19/4/2007 và Văn bản số 10450/BTC-QLCS ngày 06/8/2007 của Bộ Tài chính về việc xử lý các cơ sở nhà, đất của Ngân hàng C Việt Nam đang quản lý sử dụng trên địa bàn Thành phố H; Ý kiến của Ban chỉ đạo 09 Sở Tài chính tại Công văn số 8510/STC-BCD980-CS ngày 21/8/2007 về phương án xử lý tổng thể nhà đất của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Trong đó tại

Điểm 4.2 Khoản 4 đã đề nghị Ngân hàng làm việc cụ thể với Ủy ban nhân dân Quận A đề xuất phương án xử lý nhưng trong hồ sơ chưa thể hiện nội dung này nên đề nghị Tòa án thu thập các tài liệu chứng cứ này. Đồng thời,

- Trước khi Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định 528/QĐ-UB ngày 24/8/2005 về việc xác lập sở hữu nhà nước đối với căn nhà này với lý do diện vắng chủ, ngoài căn cứ xác nhận của Chi nhánh Quận R, Ủy ban nhân dân Thành phố H có làm việc với Ngân hàng Nhà nước hay không, đề nghị Tòa án thu thập văn bản trao đổi giữa hai cơ quan này.

- Các tài liệu chứng cứ để làm rõ quá trình quản lý, sử dụng của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đối với căn nhà 327 TH, Phường 10, Quận A sau khi Ngân hàng Nhà nước Việt Nam giao cho Ngân hàng Quận R quản lý.

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh luận của đương sự; Những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; Xét đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát,*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Tranh chấp giữa ông Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt Nam và Ủy ban nhân dân Quận A là tranh chấp về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính” được quy định tại Điều 28 Luật Tố tụng hành chính năm 2010, Điều 30 Luật Tố tụng hành chính năm 2015. Do người bị kiện là Ủy ban nhân dân Quận A và vụ án được thụ lý trước ngày 01/7/2016 (trước ngày Luật Tố tụng hành chính năm 2015 có hiệu lực) nên vụ án vẫn thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận A theo quy định tại Điều 29 Luật Tố tụng hành chính năm 2010. Do người khởi kiện có đơn kháng cáo bản án của Tòa án nhân dân Quận A nên Tòa án nhân dân Thành phố H thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm là đúng quy định.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 Quyết định 03/2003/QĐ-UB quy định về bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định 61/CP năm 1994 trên địa bàn thành phố H thì: “Nhà ở do cấp nào quản lý thì cấp đó trực tiếp thụ lý hồ sơ duyệt bán nhà, thực hiện việc xác nhận bản vẽ, Ủy ban nhân dân cùng cấp ký giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở”. Theo Quyết định 3576/QĐ-UB ngày 16/6/2005 thì Ủy ban nhân dân Quận A thực hiện kiểm kê quản lý căn nhà 327 TH. Do đó, việc Ủy ban nhân dân Quận A có thẩm quyền ban hành các quyết định về bán hóa giá nhà và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở cho người được bán hóa giá. Việc người khởi kiện xác định người bị kiện là Ủy ban nhân dân Quận A là đúng quy định pháp luật.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 28/7/2020, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt Nam về việc kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 02/2020/HC-ST

ngày 15/7/2020 của Tòa án nhân dân Quận A là còn trong hạn luật định nên chấp nhận để xem xét.

Về việc ủy quyền: Xét văn bản ủy quyền của đương sự là hợp lệ, đảm bảo hình thức và nội dung đúng theo quy định pháp luật.

Về việc xét xử vắng mặt đương sự:

- Người bị kiện là Ủy ban nhân dân Quận A có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Xuân Trung – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh C và ông Huỳnh N đã có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, do đó, theo quy định tại Khoản 4 Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 thì Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự nói trên là có căn cứ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trịnh Phương L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai vẫn vắng mặt, do đó, theo quy định tại Khoản 2 Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 thì Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự nói trên là có căn cứ.

[3] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 10/11/2005, Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định 5472/QĐ-UBND về việc bán nhà 327 TH cho bà Trịnh Phương L. Ngày 06/02/2006, Ủy ban nhân dân Quận A cấp Giấy chứng nhận chủ quyền số AC.809124 cho bà L.

Tháng 6/2006, sau khi Ngân hàng C – Chi nhánh 6 biết được Ủy ban nhân dân Quận A ban hành các quyết định hành chính nói trên thì đã thực hiện việc khiếu nại nhiều lần đến Ủy ban nhân dân Quận A, Ủy ban nhân dân Thành phố H, Sở Xây dựng Thành phố H. Do đó, căn cứ Điều 3 Nghị quyết 56/2010/QH12 của Quốc hội về việc thi hành Luật Tổ tụng hành chính năm 2010 thì việc khởi kiện là của Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt Nam là còn trong thời hiệu khởi kiện.

[4] Về nội dung kháng cáo, xét yêu cầu của người khởi kiện, ý kiến phản bác của người bị kiện, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Việc ban hành Quyết định 5472/QĐ-UBND ngày 10/11/2005 và cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số AC.809124 Ngày 06/02/2006 của Ủy ban nhân dân Quận A là đúng thẩm quyền quy định tại Khoản 1 Điều 5 Quyết định 03/2003/QĐ-UB quy định về bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định 61/CP năm 1994 trên địa bàn Thành phố H.

Về trình tự, thủ tục, nội dung Quyết định hành chính số 5472/QĐ-UBND ngày 10/11/2005 của Ủy ban nhân dân Quận A về việc bán nhà thuộc sở hữu nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất ở thì thấy rằng:

Xét hồ sơ bán hóa giá nhà 327 TH cho bà L:

- Theo Quyết định 528/QĐ-UB ngày 24/8/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố H thì nhà nước đã xác lập sở hữu nhà nước đối với căn nhà số 327 TH thuộc

diện nhà vắng chủ theo Quyết định 111/CP ngày 14/4/1977 của Hội đồng Chính phủ và Quyết định số 297/CT ngày 02/10/1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng.

- Theo Quyết định số 3576/QĐ-UB ngày 16/6/2005 của Ủy ban nhân dân Quận A thì Ủy ban nhân dân Quận A đã kiểm kê quản lý căn nhà 327 TH.

- Theo hợp đồng thuê nhà số 13421 ngày 27/02/2004 giữa bà Trịnh Phương L và Công ty Quản lý và Phát triển Nhà Quận A thì bà L được thuê căn nhà 327 TH với thời hạn 01 năm.

- Theo Quyết định số 577/QĐ-UB ngày 16/6/2005 của Ủy ban nhân dân Quận A thì bà Trịnh Phương L được chấp thuận về việc thuê căn nhà 327 TH.

- Theo Hợp đồng thuê nhà số 15364 ngày 20/7/2005 giữa bà Trịnh Thị Phương Ly và Công ty Quản lý và Phát triển Nhà Quận A thì bà L thuê căn nhà 327 TH với thời hạn 60 tháng.

- Theo Biên bản họp Hội đồng bán nhà ở ngày 03/6/2005 thì Hội đồng có ý kiến về nhà 327 TH như sau: Quyết định kiểm kê thu hồi, xác lập sở hữu nhà nước, đồng ý hợp thức hóa thuê cho bà Trịnh Phương L.

- Theo đơn xin hợp thức hóa nhà ngày 24/3/2005 của bà L đã có nguyện vọng được đứng tên hợp thức hóa và ký hợp đồng thuê nhà 327 TH. Đơn có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 10, Quận A về việc nhà 327 TH hiện tại không có tranh chấp.

- Theo đơn xin xác nhận ngày 01/02/2005 của bà Trịnh Phương L thì bà L được Ngân hàng C Chi nhánh Quận R xác nhận đã bố trí cho bà L được ở tại căn nhà 327 TH từ tháng 5/1977. Tại đơn xin này, Ủy ban nhân dân Phường 10 cũng đã xác nhận bà L thường trú tại địa chỉ 327 TH từ tháng 6/1977 đến nay, chưa có tranh chấp.

Đối chiếu thành phần hồ sơ nói trên với các quy định tại Điều 5 Nghị định 61/CP của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở, Điều 3 Quyết định 03/2003/QĐ-UB quy định về bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định 61/CP năm 1994 trên địa bàn Thành phố H thì bà Trịnh Phương L đủ điều kiện để nhà nước bán hóa giá căn nhà 327 TH.

Về tính pháp lý của hồ sơ bán hóa giá căn nhà 327 TH thì: Căn nhà 327 TH đã được nhà nước xác lập sở hữu nhà nước theo Quyết định 528/QĐ-UB ngày 24/8/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố H. Đồng thời, về việc xác định người thuê căn nhà 327 chính là bà Trịnh Phương L, dù quá trình giải quyết tranh chấp, người khởi kiện và người bị kiện còn mâu thuẫn về vấn đề bà L thuê nhà của ai (của Công ty Quản lý và Phát triển Nhà Quận A hay Ngân hàng C Chi nhánh 6), tuy nhiên, vẫn xác định bà L là người sử dụng ổn định, liên tục căn nhà 327 TH từ năm 1977. Về tính hợp pháp của việc sử dụng căn nhà 327 TH thì bà L được bố trí sử dụng làm nhà ở từ năm 1977 theo Quyết định số 04/QĐ/KTCB-77 ngày

23/5/1977 của Ngân hàng Thành phố H. Về công năng, căn nhà có mục đích sử dụng là để ở, không có mục đích làm trụ sở hay văn phòng làm việc, Ngân hàng cũng chưa từng bố trí, sử dụng căn nhà 327 TH để làm trụ sở hay văn phòng làm việc.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện không có ý kiến, không khởi kiện, không yêu cầu Tòa án xem xét đối với Quyết định 528/QĐ-UB ngày 24/8/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc xác lập sở hữu nhà nước đối với căn nhà số 327 TH. Người khởi kiện cũng cho rằng căn nhà 327 TH là tài sản của nhà nước nhưng thuộc quản lý của ngành ngân hàng, sở dĩ ngân hàng khởi kiện là bởi Ngân hàng C chưa có bất kỳ văn bản nào thể hiện việc Ngân hàng C không quản lý căn nhà 327 TH, nội dung xác nhận của Ngân hàng Chi nhánh Quận R với nội dung: “*ngân hàng không còn quản lý căn nhà 327 TH*” là không có giá trị pháp lý vì ngân hàng Chi nhánh Quận R không có tư cách đại diện cho pháp nhân là Ngân hàng C. Đối với lập luận này, Hội đồng xét xử thấy rằng: Người khởi kiện vẫn cho rằng đây là tài sản của nhà nước, chỉ tranh chấp về quyền quản lý là của ngân hàng. Nhưng cho dù Ngân hàng có quyền quản lý đi nữa thì cũng phải thừa nhận một thực tế có tính pháp lý rằng Ngân hàng chưa bao giờ bố trí sử dụng căn nhà này mà người sử dụng là bà L. Theo quy định tại Mục 1 Phần I Thông tư 01/BXD-QLN-1996 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn chuyển giao nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước thuộc diện được bán từ các cơ quan hành chính sự nghiệp, lực lượng vũ trang, đoàn thể nhân dân, tổ chức chính trị, xã hội, các doanh nghiệp Nhà nước cho bên bán nhà đã có quy định rằng:

*“1- Các cơ quan hành chính sự nghiệp, lực lượng vũ trang, đoàn thể nhân dân, tổ chức chính trị, xã hội, các doanh nghiệp Nhà nước (sau đây gọi là bên giao nhà) hiện đang quản lý nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước mà thuộc diện được bán thì phải chuyển giao nhà đó cho bên bán nhà nêu tại khoản 1 Điều 8 Nghị định 61/CP theo quy định sau đây:*

*a) Nếu bên giao nhà trực thuộc các cơ quan Trung ương thì việc chuyển giao nhà ở được thực hiện sau khi có văn bản chuyển giao của Bộ, ngành Trung ương (sau đây gọi là Bộ) và văn bản tiếp nhận của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là tỉnh).*

*b) Nếu bên giao nhà trực thuộc cơ quan địa phương thì việc chuyển giao nhà ở được thực hiện sau khi có Quyết định chuyển giao của Ủy ban nhân dân tỉnh.*

*2- Việc chuyển giao nhà ở phải được thực hiện thông qua biên bản bàn giao giữa 2 bên trên nguyên tắc bàn giao theo đúng hiện trạng về đất ở, nhà ở và người sử dụng nhà đó tại thời điểm bàn giao.”*

Việc Ngân hàng C không bố trí sử dụng căn nhà 327 nhưng cũng không bàn giao căn nhà là chưa thực hiện đúng tinh thần Thông tư 01/BXD-QLN-1996 của Bộ Xây dựng. Ngân hàng đã không xem xét đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà

Trịnh Phương L đang sử dụng ổn định căn nhà. Tại các Văn bản số 29155/CV-QLN ngày 08/12/1997, Văn bản số 8228/CV-QLN ngày 01/8/2001, Văn bản số 4181/CV-QLN ngày 12/4/2002 của Sở Địa chính – Nhà đất Thành phố H đều có nội dung thể hiện: Chưa nhận được ý kiến chuyển giao nhà 327 TH cho ngành nhà đất quản lý. Các văn bản nói trên tại phần nơi nhận đều thể hiện có việc gửi văn bản cho Ngân hàng C Việt Nam.

Hội đồng xét xử thấy rằng, trên thực tiễn có một thời gian dài các ban ngành, doanh nghiệp nhà nước chưa xử lý rõ ràng về quyền quản lý, về quá trình chuyển giao tài sản là sở hữu nhà nước, nhưng các bên đều xác định đây là tài sản nhà nước. Do bà L là người thực tế sử dụng theo diện thuê của nhà nước (dù là thuê của Ngân hàng C hay Công ty Quản lý và Phát triển nhà Quận A) nên việc bảo đảm quyền lợi của bà Trịnh Phương L (hóa giá) theo đúng quy định của Nghị định 61/CP của Chính phủ là vừa hợp tình, hợp lý, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người thuê nhà theo Nghị định 61/CP.

Như vậy, do việc bán hóa giá nhà cho bà L đã đúng quy định nên việc Ủy ban nhân dân Quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu số AC.809124 ngày 06/02/2006 là đúng quy định, đúng trình tự, thủ tục và nội dung.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt Nam về việc Hủy Quyết định 5472/QĐ-UBND ngày 10/11/2005 của Ủy ban nhân dân Quận A về việc bán căn nhà 327 đường TH, Phường 10, Quận A cho bà Trịnh Phương L; Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu số AC.809124 ngày 06/02/2006 của Ủy ban nhân dân Quận A cấp cho bà Trịnh Phương L.

Đối với yêu cầu khởi kiện về việc buộc khôi phục, công nhận quyền khai thác, sử dụng hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam đối với nhà, đất tại địa chỉ 327 TH, Phường 10, Quận A Thành phố H thì Hội đồng xét xử xét thấy nội dung này không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 30, Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này là có căn cứ.

Trên cơ sở nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt Nam, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật.

Về án phí: Người khởi kiện phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Tổ tụng hành chính năm 2010;

Căn cứ Nghị quyết 56/2010/QH12 ngày 24/11/2010 của Quốc hội về việc thi hành Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Pháp lệnh Án phí, Lệ phí Tòa án năm 2009;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Nghị định 61/CP của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở;

Căn cứ Quyết định 03/2003/QĐ-UB quy định về bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định 61/CP năm 1994 trên địa bàn Thành phố H.

Bác yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam.

Giữ nguyên phần quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2020/HC-ST ngày 15 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận A.

Tuyên xử:

1/ Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam về việc: Hủy Quyết định 5472/QĐ-UBND ngày 10/11/2005 của Ủy ban nhân dân Quận A về việc bán căn nhà 327 đường TH, Phường 10, Quận A cho bà Trịnh Phương L; Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu số AC.809124 ngày 06/02/2006 của Ủy ban nhân dân Quận A cấp cho bà Trịnh Phương L.

2/ Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khôi phục, công nhận quyền khai thác, sử dụng hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam đối với nhà, đất tại địa chỉ 327 TH, Phường 10, Quận A Thành phố H.

3 / Về án phí: Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam phải chịu 200.000 (hai trăm ngàn) đồng án phí hành chính sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 200.000 (ba trăm ngàn) đồng đã nộp theo Biên lai số 00784 ngày 06/01/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A. Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam đã nộp đủ án phí.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm ngàn) đồng đã nộp theo Biên lai số AA/2018/0036045 ngày 29/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A. Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam đã nộp đủ án phí.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

**Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP. H;
- VKSND TP.H;
- Tòa án nhân dân Quận A;
- Chi cục Thi hành án Dân sự Quận A;
- Dương sự;

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

- Lưu.

**Trương Thế Trọng**