

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**
Bản án số: 290/2022/DS-PT
Ngày: 29/7/2022
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng
chuyển đổi nhà*”.

**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
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Ông Đ.N.L

Các Thẩm phán:

Ông V.T.G

Ông Đ.M.H

- Thư ký phiên tòa:

Ông N.V.H - Thư ký Tòa án nhân dân
thành phố HN.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố HN tham gia phiên tòa:

Bà N.T.P.L – Kiểm sát viên tham gia
phiên tòa.

Ngày 29 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố HN mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 123/2021/TLPT-DS ngày 07/4/2022 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi nhà*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 12/01/2022 của Tòa án nhân dân quận H.B.T , Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 223/2022/QĐ-PT ngày 10/6/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Lê Đức T ; sinh năm: 1955; địa chỉ: Số 189 phố L, phường ĐT, quận H.B.T , Thành phố HN; vắng mặt tại phiên tòa.

1.2. Bà Nguyễn Thị Th ; sinh năm: 1955; địa chỉ: Số 189 phố L, phường T , quận H.B.T , Thành phố HN; vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T và bà TH là:

Anh Lê Đức H ; sinh năm: 1980; địa chỉ: Số 189 phố L, phường T, quận H.B.T , Thành phố HN; có mặt tại phiên tòa

Anh Trần Xuân H ; sinh năm: 1984; địa chỉ liên hệ: Số 11 ngõ 43 phố S, phường H, quận CG, Thành phố HN; vắng mặt tại phiên tòa. (Theo văn bản ủy quyền số công chứng 00007.21; Quyền số 01/TP-SCC/HĐGD ngày 05/01/2021 tại VPCC Đoàn N).

2. Bị đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần C

Trụ sở: Số 108 phố Đ, quận HK, Thành phố HN;

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Ngũ Bích P – Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh H.B.T ; có mặt tại phiên tòa. (Theo văn bản ủy quyền số 994/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 26/9/2019 và văn bản ủy quyền số 1065/UQ-

HDQT-NHCT18 ngày 20/9/2021).

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Công ty TNHH MTV Q.

Trụ sở: 221B phố N, quận CG, Thành phố HN.

Đại diện hợp pháp: Ông Cao Đức Đ – Phó tổng giám đốc; có đơn xin vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân quận H.B.T, Thành phố HN.

Trụ sở: Số 33 V, quận H.B.T, Thành phố HN.

Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Quang T – Chức vụ: Chủ tịch UBND quận H.B.T, Thành phố HN; vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Mạnh H – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND quận H.B.T, Thành phố HN; vắng mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân quận H.B.T : Ông Ninh Anh H – Phó giám đốc ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận H.B.T, thành phố HN; có mặt tại phiên tòa.

4. Người kháng cáo: Ông Lê Đức T và bà Nguyễn Thị Th là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Các nguyên đơn thống nhất trình bày :

Ông T và bà TH là chủ sử dụng thửa đất và sở hữu căn nhà diện tích 22,3m² xây hai tầng bê tông cốt thép, trên diện tích đất 22,3m² tại địa chỉ số 199D phố L, phường T, quận H.B.T, thành phố HN. Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh H.B.T là chủ sử dụng căn nhà trên diện tích 12m², nhà xây một tầng bê tông cốt thép tại địa chỉ số 189 phố L, phường T, quận H.B.T, thành phố HN.

Ngày 31/8/1992, ông T, bà TH và Ngân hàng C - Chi nhánh khu vực I H.B.T (nay là Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh H.B.T) đồng ý ký Hợp đồng đổi nhà. Theo đó, ông T và bà TH có toàn quyền quản lý, sử dụng ngôi nhà số 189 phố L và bàn giao toàn bộ giấy tờ nhà đất cùng căn nhà số 199D cho Ngân hàng C - Chi nhánh khu vực I H.B.T sử dụng. Ngân hàng đã cam kết nếu xảy ra tranh chấp đòi nhà thì Ngân hàng sẽ chuyển lại trụ sở quỹ tiết kiệm 50 L từ số nhà 199D về lại trụ sở cũ tại số nhà 189 phố L.

Ngày 01/8/2012, ông T và bà TH nhận được Thông báo số 481/XNHBT-QLN của Công ty TNHH MTV Q với nội dung: "Diện tích 12m² số nhà 189 phố L thuộc sở hữu nhà nước quản lý và cho thuê"... Việc tự chuyển đổi nhà giữa Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh H.B.T và bà Nguyễn Thị Th là vi phạm quy chế quản lý và sử dụng nhà chuyên dùng". Sau khi nhận được Thông báo số 481/XNHBT-QLN, ông T và bà TH đã nhiều lần yêu cầu Ngân hàng TMCP C trả lại căn nhà số 199D phố L nhưng phía Ngân hàng TMCP C không trả lại.

Năm 2019, nhà nước thực hiện dự án mở đường Vành đai II thì căn nhà số 189 và căn nhà 199D phố L nằm trong diện phải thu hồi và giải tỏa. Gia đình ông T và bà TH đã trả lại căn nhà số 189 cho Ngân hàng TMCP C và Công ty TNHH MTV Q để các cơ quan nhà nước xác định giải tỏa và bồi thường căn nhà số 189 cho Công ty TNHH MTV Q theo quy định. Sau khi nhận bàn giao căn nhà số 189, Ngân hàng TMCP C đã không tiến hành việc bàn giao và trả lại căn nhà số 199D cho vợ chồng ông T và bà TH để tiến hành thủ tục kiểm kê và bàn giao mặt bằng

cho nhà nước theo quy định. Việc Ngân hàng TMCP C cố tình không trả lại căn nhà số 199D phố L, mặc dù ông T và bà TH đã nhiều lần có văn bản đề nghị Ngân hàng trả lại nhưng không thành. Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, ông T và bà TH đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết những vấn đề sau:

1. Yêu cầu Tòa án tuyên hủy Hợp đồng đổi nhà ký ngày 31/8/1992 giữa Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh H.B.T với ông Lê Đức T và vợ là bà Nguyễn Thị Th do vô hiệu.

2. Buộc Ngân hàng TMCP C hoàn trả lại cho vợ chồng ông T và bà TH toàn bộ giấy tờ gốc về nhà đất và ngôi nhà cùng quyền sử dụng đất tại 199D phố L, quận H.B.T, thành phố HN. Trong trường hợp Ngân hàng TMCP C đã chuyển giao quyền sở hữu căn nhà và quyền sử dụng đất tại 199D phố L cho bên thứ 3 mà không thể bàn giao lại ngôi nhà và quyền sử dụng đất tại 199D phố L cùng giấy tờ liên quan, Đề nghị Tòa án buộc Ngân hàng TMCP C phải thanh toán toàn bộ giá trị căn nhà và quyền sử dụng đất tại 199D phố L theo quy định của pháp luật. Cụ thể giá trị theo phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của UBND quận H.B.T đối với căn nhà 199D phố L và quyền sử dụng đất là 2.323.988.817 đồng.

Bị đơn trình bày:

Ngày 15/04/1992, Chi nhánh Ngân hàng C khu vực I quận H.B.T (trước đây) nay là Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh H.B.T ký hợp đồng thuê nhà tại số 189 phố L với Xí nghiệp quản lý nhà cửa quận H.B.T. Gia đình bà Nguyễn Thị Th và ông Lê Đức T có đơn đề nghị chuyển đổi địa điểm nên đã gửi đơn đến UBND phường T, Xí nghiệp quản lý nhà quận H.B.T và Ngân hàng C I quận H.B.T, Thành phố Hà Nội ngày 15/04/1992, theo đó thiết tha xin chuyển đổi địa điểm để sinh hoạt gia đình quy tụ về một mối và đề nghị Xí nghiệp quản lý nhà cửa quận H.B.T cho gia đình được ký hợp đồng thuê căn hộ 14m² ở số 189 L (Số 3 cũ). Thệ theo nguyện vọng của gia đình ông bà, Chi nhánh Ngân hàng C Khu vực I đã đổi quỹ tiết kiệm ở số 189 phố L sang địa điểm số 199D phố L với gia đình bà Nguyễn Thị Th và ông Lê Đức T từ ngày 31/08/1992 (theo Biên bản chuyển đổi nhà ngày 31/08/1992). Ngay sau đó, ngày 14/09/1992, Ngân hàng C khu vực I quận H.B.T đã có Công văn số 396/NHCV báo cáo Phòng nhà đất quận H.B.T về nội dung này và đề nghị chuyển hợp đồng thuê nhà sang tên bà Nguyễn Thị Th từ tháng 10/1992, gia đình bà TH sẽ chịu trách nhiệm thanh toán tiền thuê nhà hàng tháng theo hợp đồng mới. Năm 2009 nguyện vọng gia đình bà TH đề nghị Cơ quan nhà đất và ngân hàng tạo điều kiện để được ký hợp đồng thuê nhà và mua nhà theo nghị định 61/CP phần diện tích đang sử dụng. Sau đó việc gia đình bà TH có ký kết hợp đồng thuê nhà với Xí nghiệp kinh doanh nhà hay không thì phía ngân hàng không biết. Theo tài liệu hiện nay ngân hàng đang quản lý thì phía ngân hàng không nhận được các thông tin gia đình bà TH yêu cầu Ngân hàng TMCP C trả lại căn nhà số 199D phố L như lời khai của đại diện nguyên đơn. Trên thực tế, Ngân hàng không nhận bàn giao căn nhà số 189 phố L từ gia đình bà Th, ông T như nội dung đơn khởi kiện ngày 26/10/2020. Việc đổi nhà giữa Ngân hàng và bà TH, ông T, dựa trên nguyện vọng chủ quan của gia đình bà Th, ông T tại đơn đề nghị chuyển đổi địa điểm ngày 15/04/1992 nhưng gia đình ông bà vẫn cố tình làm mọi cách để nhận được khoản tiền đền bù giải phóng mặt bằng mà nhà nước đang giữ

tại Kho bạc.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Ngân hàng đề nghị Tòa án nhân dân quận H.B.T xem xét và quyết định: Ngân hàng TMCP C là đơn vị được nhận mọi quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tới địa chỉ số 199D phố L. Xác định việc chuyển đổi nhà xuất phát từ nguyện vọng chủ quan của gia đình bà Th, ông T từ năm 1992 do vậy đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi cho ngân hàng theo quy định của pháp luật. Yêu cầu gia đình bà Th, ông T phải thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ tài chính với nhà nước liên quan tới địa chỉ số 189 phố L kể từ ngày 31/08/1992 cho đến khi nhà nước thu hồi địa điểm này. Đến thời điểm hiện nay phía bị đơn cũng không có yêu cầu phản tố gì. Đối với quyết định thu hồi và giá trị thu hồi phía bị đơn chấp hành theo phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của UBND quận H.B.T (kèm theo quyết định số 5169/QĐ-UBND ngày 25/10/2019 của UBND quận H.B.T) đối với căn nhà 199D phố L đã bị thu hồi.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH MTV Qtrình bày:

Nhà số 189 (số 3 cũ) phố L, phường T, quận H.B.T, Thành phố HN là nhà thuộc sở hữu nhà nước. Năm 1992, xí nghiệp quản lý nhà quận H.B.T thuộc UBND quận H.B.T được giao quản lý và ký hợp đồng cho 01 cơ quan thuê để làm việc và 01 hộ dân thuê để ở. Chi nhánh ngân hàng C khu vực I quận H.B.T ký hợp đồng thuê nhà số 80/HĐNC ngày 15 tháng 4 năm 1992, đăng ký tại sở nhà đất Hà Nội số 184 ngày 21 tháng 6 năm 1992, diện tích nhà thuê bao gồm: chính 12m² nhà mái ngói cấp 4 mặt phố; phụ sử dụng chung (bếp, xí, tắm...phía trong). Thời hạn của hợp đồng 03 năm từ ngày 15 tháng 4 năm 1992 đến ngày 15 tháng 4 năm 1995; mục đích thuê nhà để làm việc. Bà Nguyễn Thị Th ký hợp đồng thuê nhà ở phần diện tích phía trong 17,2m² liền kề diện tích mặt phố do Chi nhánh ngân hàng C khu vực I quận H.B.T ký hợp đồng thuê, thành viên trong hợp đồng gồm 06 người: bà Nguyễn Thị Th (chủ hợp đồng), ông Lê Đức T (chồng), anh Lê Đức H và anh Lê Đức H (con trai), chị Nguyễn Thị Hoa L và chị Kiều Mai H (con dâu). Năm 2008 gia đình bà TH đã mua nhà theo Nghị định 61/CP và được UBND quận H.B.T cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 010739537203217 ngày 07 tháng 5 năm 2008.

Công ty TNHH MTV Quản lý & phát triển nhà Hà Nội có ý kiến như sau: Việc chuyển đổi nhà đất giữa ông Lê Đức T, bà Nguyễn Thị Th và Ngân hàng C - chi nhánh khu vực I H.B.T (nay là Ngân hàng TMCP C - chi nhánh H.B.T) được lập biên bản chuyển đổi nhà vào ngày 31/8/1992 đối với nhà đất tại số 189 và nhà đất tại số 199D phố L, phường T, quận H.B.T, Thành phố Hà Nội khi chưa có sự đồng ý chấp thuận của cấp có thẩm quyền là vi phạm quy định về việc quản lý, sử dụng nhà thuê thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Hà Nội. Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh H.B.T có trách nhiệm phối hợp cùng cơ quan quản lý nhà tiến hành làm thủ tục thanh lý hợp đồng thuê nhà; thanh toán toàn bộ tiền thuê nhà, thuê đất còn nợ đọng (nếu có) tại số nhà 189 L, quận H.B.T theo thông báo của đơn vị quản lý nhà và của cơ quan thuế tính đến thời điểm bàn giao mặt bằng cho Ban quản lý dự án đầu tư & xây dựng quận H.B.T và chủ đầu tư theo Quyết định số 32/2012/QĐ-UBND ngày 12/11/2012 của UBND thành phố về việc ban hành quy định về quản lý, sử dụng quỹ nhà thuộc sở hữu Nhà nước sử

dụng vào mục đích kinh doanh, dịch vụ trên địa bàn thành phố Hà Nội. Việc tranh chấp hợp đồng chuyển đổi nhà 189 phố L, quận H.B.T giữa nguyên đơn là ông Lê Đức T, bà Nguyễn Thị Th với bị đơn là Ngân hàng C - Chi nhánh khu vực I quận H.B.T (nay là Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh H.B.T), Công ty TNHH MTV Quản lý & phát triển nhà Hà Nội đề nghị Tòa án nhân dân quận H.B.T giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngày 07/7/2021, Công ty TNHH MTV Qcó văn bản số 1196/CTQL&PTN, xin được vắng mặt trong quá trình tòa án giải quyết và xét xử vụ án.

Đại diện Ủy ban nhân dân quận H.B.T trình bày:

Về quá trình triển khai công tác giải phóng mặt bằng đối với chủ sử dụng: Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh quận H.B.T địa chỉ số 199D phố L, phường T, quận H.B.T, Thành phố Hà Nội, UBND phường T và tổ công tác giải phóng mặt bằng đã tiến hành các bước: Điều tra hiện trạng và xác minh nội dung kê khai đất đai, tài sản, nhân hộ khẩu phục vụ công tác giải phóng mặt bằng và kiểm tra số liệu khảo sát, đo đạc, kiểm đếm tài sản gắn liền với đất ngày 8/5/2018 của tổ công tác phường T (đại diện đơn vị sử dụng là ông Nguyễn Đức Q và chủ hộ biển số nhà 199D là ông Lê Đức T ký xác nhận tại biên bản). Nguồn gốc sử dụng đất như sau: Ông Vũ Duy M sử dụng tự quản nhà đất không có giấy tờ từ trước năm 1980. Đến ngày 15/10/1980, ông Minh chuyển nhượng nhà cho ông Nguyễn Bá Nhâm và vợ là Nguyễn Thúy Liên sử dụng, giấy viết tay. Bà Nguyễn Thúy Liên kê khai đăng ký nhà tư nhân, có xác nhận của Ban chỉ đạo đăng ký nhà quận H.B.T ngày 5/10/1986. Ngày 09/02/1990, ông Nhâm, bà Liên chuyển nhượng nhà nêu trên cho ông Vũ Văn Ngọc, giấy viết tay (được UBND phường xác nhận hộ khẩu của ông Nhâm, bà Liên). Ngày 06/4/1992, ông Ngọc chuyển nhượng cho ông Lê Đức T và bà Nguyễn Thị Th sử dụng, giấy tờ viết tay. Ngày 31/8/1992, Ngân hàng C khu vực I, quận H.B.T (nay là Ngân hàng TMCP C) và hộ bà Th, ông T lập biên bản chuyển đổi nhà, cụ thể: Bà Th, ông T chuyển đổi nhà tại địa chỉ số 199D phố L (có nguồn gốc là nhà ở tư nhân nhận chuyển nhượng của ông Ngọc từ năm 1992) để đổi lấy nhà chuyên dùng Quỹ tiết kiệm - Ngân hàng C tại số 189 phố L (có nguồn gốc là nhà chuyên dụng, Ngân hàng C thuê của Xí nghiệp quản lý phát triển nhà H.B.T theo hợp đồng thuê nhà sản xuất kinh doanh làm việc số 80/HĐNC ngày 15/4/1992). Sau khi đổi nhà, quỹ tiết kiệm - Ngân hàng C sử dụng ổn định nhà số 199D phố L đã kê khai theo quyết định 196/QĐ - UBND ngày 23/11/2005 của UBND thành phố Hà Nội có xác nhận của UBND phường ngày 25/5/2006 và nộp tiền thuế đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đến năm 2018. Hộ bà THông T đã xây dựng thành nhà 05 tầng trên phần đất chuyển đổi từ năm 1992, sử dụng ổn định cho đến nay và thống nhất để Công ty TNHH MTV quản lý và phát triển nhà đứng tên phương án bồi thường, hỗ trợ thực hiện GPMB theo quy định đối với phần diện tích đất chuyên dùng. Hiện nay, Ngân hàng và hộ gia đình bà Th, ông T đều có kiến nghị được bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với điểm đất 199D phố L, ngoài ra còn có đơn tranh chấp của bà Vũ Bích Ngân tại số 199C phố L. Tài sản: Nhà B2 diện tích sàn xây dựng: 48,46m²; Mái vẩy tôn: 26,16m² (tất cả xây dựng trước ngày 15/10/1993 không có giấy phép).

Ngày 11/01/2019, UBND phường T đã chủ trì mời các đơn vị có liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ tại biển số nhà 189 và 199 phố L nằm trong diện giải

phóng mặt bằng để làm rõ hơn đến nguồn gốc, việc quản lý và sử dụng nhà đất tại biển số nhà nêu trên. Ngày 25/10/2019, UBND quận H.B.T đã có quyết định số 5157/QĐ-UBND về việc thu hồi 22,3 m² đất và quyết định số 5169/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án BT, HT&TĐC đối với Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh HBT để thực hiện dự án xây dựng đường Vành đai II trên địa bàn phường T, quận H.B.T, theo phương án được phê duyệt bị thu hồi 22,3m², tổng số tiền được nhận: 2.327.344.964 đồng, trong đó tiền bồi thường, hỗ trợ về đất là: 2.050.507.300 đồng. Bồi thường, hỗ trợ về tài sản là: 271.837.667 đồng. Thuởng tiền độ bàn giao mặt bằng: 5.000.000 đồng. Khấu trừ nghĩa vụ tài chính: 3.356.150 đồng. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ tổ chức được nhận là: 2.323.988.817 đồng. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng đã tiến hành công khai các quyết định số 5157/QĐ-UBND và số 5169/QĐ-UBND của UBND quận H.B.T và đã gửi đến hộ gia đình theo quy định. Đơn vị đã bàn giao mặt bằng cho đơn vị thi công để thực hiện dự án. Tại Điều 2 Quyết định số 5169/QĐ-UBND ngày 25/10/2019 của UBND quận H.B.T về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư “Giao cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng có trách nhiệm chuyển toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ tại điều I quyết định này vào tài khoản tạm gửi tại Kho bạc Nhà nước do hiện đang có tranh chấp về nhà đất tại địa chỉ thu hồi đất 199D phố L, phường T. Chỉ thực hiện chi trả sau khi các bên liên quan giải quyết xong tranh chấp”. Vì vậy, số tiền trên đang được gửi tại tài khoản tiền gửi của Kho bạc nhà nước. Quá trình triển khai công tác GPMB đối với Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh quận H.B.T, địa chỉ GPMB số 199D phố L, quận H.B.T đã được UBND quận H.B.T, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quận thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của pháp luật.

Tại Bản án sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 12/01/2022 của Tòa án nhân dân quận H.B.T, thành phố HN, đã xử và quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi nhà” giữa nguyên đơn ông Lê Đức T, bà Nguyễn Thị Th đối với bị đơn là Ngân hàng TMCP C. Tuyên hợp đồng chuyển đổi nhà giữa ông Lê Đức T, bà Nguyễn Thị Th đối với Ngân hàng TMCP C ngày 31 tháng 8 năm 1992 là vô hiệu.

Chấp nhận một phần yêu cầu thanh toán giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 199D phố L, phường T, quận H.B.T, thành phố Hà Nội của ông Lê Đức T và bà Nguyễn Thị Th về việc tuyên hợp đồng chuyển đổi nhà vô hiệu.

Ông Lê Đức T và bà Nguyễn Thị Th được nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ của nhà nước khi thu hồi giải phóng mặt bằng là 1.159.494.408 đồng (*Một tỷ, một trăm năm mươi chín triệu, bốn trăm chín mươi bốn nghìn, bốn trăm lẻ tám đồng*), hiện nay UBND quận H.B.T đang tạm giữ tại kho bạc nhà nước và phải thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ tài chính với nhà nước còn nợ liên quan tới địa chỉ số 189 phố L, phường T, quận H.B.T, Thành phố Hà Nội từ trước cho đến khi nhà nước thu hồi địa điểm này.

Ngân hàng TMCP C được nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ của nhà nước khi thu hồi giải phóng mặt bằng là 1.164.494.408 đồng (*Một tỷ, một trăm sáu mươi bốn triệu, bốn trăm chín mươi bốn nghìn, bốn trăm lẻ tám đồng*), hiện nay UBND quận H.B.T đang tạm giữ tại kho bạc nhà nước và phải thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ tài

chính với nhà nước còn nợ liên quan tới địa chỉ số 199D phố L, phường T, quận H.B.T, Thành phố HN từ trước cho đến khi nhà nước thu hồi địa điểm này.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo, quyền thi hành án của các bên.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Không đồng ý bản án sơ thẩm, ngày 18/01/2022 các nguyên đơn là ông Lê Đức T, bà Nguyễn Thị Th có đơn kháng cáo, cụ thể:

Ông T và bà TH kháng cáo đối với một phần bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông T và bà TH được nhận toàn bộ số tiền bồi thường hỗ trợ của Nhà nước khi thu hồi giải phóng mặt bằng tại số nhà 199D phố L, phường T, quận H.B.T, Thành phố Hà Nội số tiền là 2.318.988.817 đồng mà UBND quận H.B.T đang tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn là anh Lê Đức H trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo ông T và bà TH được nhận toàn bộ số tiền bồi thường hỗ trợ của Nhà nước khi thu hồi giải phóng mặt bằng tại số nhà 199D phố L, phường T, quận H.B.T, Thành phố Hà Nội với số tiền là 2.318.988.817 đồng mà UBND quận H.B.T đang tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Ngũ Bích Phan trình bày ý kiến không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND quận H.B.T là ông Ninh Anh Hải trình bày đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết số tiền thuê nhà, số tiền thuê đất là nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước các bên còn nợ liên quan tới địa chỉ số nhà 189, số nhà 199D phố L, phường T, quận H.B.T, Thành phố Hà Nội theo quy định của pháp luật.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng, đầy đủ các bước tố tụng theo quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án.

Các đương sự chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định nên được coi là hợp lệ về hình thức.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn sửa bản án sơ thẩm.

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 nhận thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi nhà" là có căn cứ. Tài sản đang tranh chấp tại số nhà 189 và số nhà 199D phố L, phường T, quận H.B.T, Thành phố Hà Nội. Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh H.B.T có trụ sở tại: số 285 đường Trần Khát Chân, phường Thanh Nhân, quận H.B.T, Thành phố Hà Nội. Tại điểm b Khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định "...Nếu tranh chấp phát sinh từ hoạt động của chi nhánh tổ chức thì nguyên đơn có thể yêu cầu Tòa án nơi tổ chức có trụ sở hoặc nơi tổ chức có chi nhánh giải quyết...". Do vậy Tòa án nhân dân quận H.B.T thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Tất cả các đương sự đều đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ tất cả các văn bản tố tụng nên sự vắng mặt của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm, tại phiên tòa phúc thẩm theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành giải quyết theo quy định của pháp luật,

Đối với bà Vũ Bích Ngân, sinh năm 1957; có hộ khẩu thường trú: số 165 phố L, quận H.B.T, Thành phố Hà Nội có đơn đề nghị gửi Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện bà đã được Tòa án thông báo về việc đang giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển đổi nhà giữa ông T, bà TH với Ngân hàng TMCP C đối với nhà đất tại số 199D phố L. Việc tranh chấp giữa bà với gia đình ông T bà TH đã được giải quyết theo nội dung của Vi bằng số 1208 ngày 13/5/2019 lập tại Văn phòng thừa phát lại Thủ Đô. Vì vậy bà không còn liên quan đến vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển đổi nhà nêu trên. Đề nghị Tòa án không đưa bà vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và không triệu tập bà đến Tòa án làm việc. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Ngân vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ.

[2] Về hình thức:

Bà Nguyễn Thị Th, ông Lê Đức T kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn quy định và được miễn tạm ứng án phí do là người cao tuổi. Về hình thức kháng cáo là hợp lệ.

[3] Về nội dung vụ án: Xét kháng cáo của nguyên đơn

3.1. Đối với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án tuyên hủy Hợp đồng đổi nhà ký ngày 31/8/1992 giữa Ngân hàng với ông T và vợ là bà TH do vô hiệu.

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập và do các bên đương sự cung cấp về nguồn gốc nhà đất tại số nhà 189 phố L là nhà thuộc sở hữu nhà nước. Năm 1992, Xí nghiệp quản lý nhà quận H.B.T thuộc Ủy ban nhân dân quận H.B.T được giao quản lý và ký hợp đồng cho 01 cơ quan thuê để làm việc và 01 hộ dân thuê để ở cụ thể:

Chi nhánh Ngân hàng C Khu vực I quận H.B.T ký hợp đồng thuê nhà số 80/HĐNC ngày 15/4/1992, đăng ký tại sở nhà đất Hà Nội số 184 ngày 21/6/1992, diện tích nhà thuê bao gồm: Chính 12m² nhà mái ngói cấp 4 mặt phố; phụ sử dụng chung (bếp, xí, tắm...phía trong). Thời hạn của hợp đồng thuê là 03 năm từ ngày 15/4/1992 đến ngày 15/4/1995, mục đích thuê nhà để làm việc;

Bà TH ký hợp đồng thuê nhà ở phần diện tích phía trong là 17,2m² liền kề diện tích mặt phố do Chi nhánh ngân hàng ký hợp đồng thuê, thành viên trong hợp đồng gồm 06 người. Năm 2008 gia đình bà TH đã mua nhà theo Nghị định 61/CP

và được Ủy ban nhân dân quận H.B.T cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 010739537203217 ngày 07/5/2008.

Ngày 15/4/1992, vợ chồng bà TH và ông T có đơn gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T ; Ban Giám đốc Xí nghiệp Quản lý nhà quận H.B.T ; Ban Giám đốc ngân hàng C Khu vực I quận H.B.T đề nghị được chuyển đổi căn hộ 02 tầng riêng biệt 40m² mặt phố L của gia đình (nhà số 199D), cách nhà số 189 phố L 100m lấy căn phòng 14 m² tại số nhà 189 L do ngân hàng C Khu vực I quận H.B.T sử dụng làm quỹ tiết kiệm và ký hợp đồng thuê diện tích này để thuận tiện trong việc sinh hoạt của gia đình hiện đang ở phần diện tích phía trong của nhà số 189 phố L là nhà thuê của nhà nước, đảm bảo an ninh trật tự. Ngày 31/8/1992, ngân hàng C khu vực I quận H.B.T và Quỹ tiết kiệm 50 L cùng với vợ chồng bà TH và ông T đã ký biên bản chuyển đổi nhà giữa hai bên. Năm 1997 gia đình bà TH đã phá dỡ phần diện tích nhà chuyên dùng số 189 phố L do Chi nhánh ngân hàng ký hợp đồng thuê, xây dựng thành nhà 02 tầng và 01 tum.

Hội đồng xét xử xét thấy việc chuyển đổi nhà đất giữa ông T , bà TH và Ngân hàng C - Chi nhánh Khu vực I H.B.T (sau đây gọi là Ngân hàng) tại nhà đất số 189 và nhà đất tại số 199D phố L, phường T , quận H.B.T , Thành phố Hà Nội khi chưa có sự đồng ý chấp thuận của cấp có thẩm quyền là vi phạm quy định về việc quản lý, sử dụng nhà thuê thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Hà Nội. Theo quy định tại Điều 25 Pháp lệnh nhà ở 1991 và điểm b khoản 1 Điều 15 Pháp lệnh Hợp đồng dân sự việc ký hợp đồng chuyển đổi nhà giữa ông T , bà TH với Ngân hàng là trái pháp luật, nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển đổi nhà có cơ sở chấp nhận; Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển đổi nhà giữa ông T , bà TH đối với Ngân hàng ngày 31 tháng 8 năm 1992 vô hiệu là có căn cứ.

3.2. Đối với yêu cầu hoàn trả lại giấy tờ gốc về nhà đất và ngôi nhà cùng quyền sử dụng đất tại số 199D phố L và phải thanh toán toàn bộ giá trị căn nhà và quyền sử dụng đất tại số 199D phố L. Cụ thể là số tiền 2.323.988.817 đồng theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Ủy ban nhân dân quận H.B.T .

Hội đồng xét xử xét thấy:

Đối với ngôi nhà số 189 phố L, phường T , quận H.B.T , Thành phố Hà Nội.

Ngày 30/12/2019, Ủy ban nhân dân quận H.B.T có quyết định số 6142/QĐ-UBND ngày 30/12/2019, về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng với 15,44m² số nhà 189 phố L. Theo quyết định số 6155/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 về việc phê duyệt phương án bồi thường đối với số nhà 189 L như sau: Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ phê duyệt 0 đồng; nghĩa vụ tài chính phải nộp 0 đồng; chính sách tái định cư: không; tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ gia đình được nhận 0 đồng. Diện tích đất thu hồi 15,44m². Tại phiên tòa sơ thẩm lần một là ngày 23/11/2021, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Hạnh có trình bày: Xí nghiệp nhà nhận bồi thường công trình trên đất tầng 1. Ông T , bà TH nhận bồi thường tầng 2, đã lâu không nhớ số tiền. Nhà đất tại 189 phố L, năm 1995 nhà ông T tự phá vỡ xây dựng thành nhà 2 tầng và 01 tum, không xin phép cơ quan có thẩm quyền. Căn cứ vào nội dung của quyết định số 6142/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 và nội dung của quyết định số 6155/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 do Ủy ban nhân dân quận H.B.T ban hành có cơ sở để kết luận nhà số 189 phố L số

tiền bồi thường là 0 đồng. Từ những phân tích trên có căn cứ xác định gì khi thu hồi diện tích 15,44m² tại số nhà 189 phố L Nhà nước không bồi thường.

Đối với ngôi nhà 199D phố L, phường T, quận H.B.T, Thành phố Hà Nội.

Ngày 25/10/2019, Ủy ban nhân dân quận H.B.T có quyết định số 5157/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng với 22,3m² số nhà 199D phố L. Theo quyết định số 5159/QĐ-UBND ngày 25/10/2019 của Ủy ban nhân dân quận H.B.T về việc phê duyệt phương án bồi thường đối với số nhà 199D L như sau: Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ phê duyệt 2.327.344.964 đồng; nghĩa vụ tài chính phải nộp 3.356.150 đồng; chính sách tái định cư: không; tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ tổ chức được nhận 2.323.988.817 đồng. Diện tích đất thu hồi 22,30m². Trong tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ tổ chức được nhận 2.323.988.817 đồng thì trị giá về đất là 2.050.507.300 đồng; trị giá về nhà là 271.837.667 đồng; thưởng tiến độ giải phóng mặt bằng là 5.000.000 đồng. Từ những phân tích trên có căn cứ xác định khi thu hồi diện tích 22,30m² tại số nhà 199D phố L Nhà nước có bồi thường.

Như đã phân tích ở trên do hợp đồng chuyển đổi nhà ngày 31/8/1992 giữa hai bên đương sự là vô hiệu. Xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định tại Điều 16 Pháp lệnh hợp đồng dân sự năm 1991. Các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường. Xét về lỗi dẫn đến giao dịch chuyển đổi nhà giữa hai bên cho thấy: Lỗi chung của cả hai bên đều biết không được phép chuyển đổi nhà thuộc sở hữu của bên cho thuê khi chưa được sự đồng ý của bên cho thuê nhưng vẫn thực hiện việc chuyển đổi nhà đất. Do đó đánh giá lỗi của các bên là bằng nhau, mỗi bên phải chịu ½ lỗi. Trong vụ án này đối tượng của hợp đồng chuyển đổi nhà là số nhà 189 phố L và số nhà 199D phố L đã bị Nhà nước thu hồi. Thiệt hại trong vụ án này chính là số tiền các đương sự đầu tư vào hai ngôi nhà.

Trong vụ án này khi số nhà 189 phố L bị thu hồi do ông T, bà THQuản lý; trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm cần phải buộc ông T, bà THphải trả cho ngân hàng số tiền ông được nhận bồi thường từ việc thu hồi nhà đất 189 phố L; như đã phân tích ở trên sau khi đổi nhà ông T, bà THđã phá dỡ nhà cũ và tự xây nhà 2 tầng + 1 tum không phép, khi thu hồi Nhà nước không bồi thường nên ông T, bà THkhông phải trả số tiền này cho Ngân hàng.

Đối với nhà 199D phố L; tại phiên tòa ngày 23/11/2021 đại diện Ngân hàng trình bày: "...Ngân hàng có sửa chữa, cải tạo nhà số 199D L để phù hợp cho việc sử dụng, nhưng không nhớ thời điểm sửa do đã lâu. Ngân hàng chỉ sửa chữa, không xây mới. Nhà 1 tầng diện tích 20m². Đến tháng 3/2020 thì giải phóng mặt bằng...". Ngân hàng đã sử dụng nhà 199D phố L từ năm 1992 đến khi có quyết định thu hồi; theo quyết định về phương án bồi thường của Ủy ban nhân dân quận thể hiện: trị giá về nhà (bồi thường, hỗ trợ tài sản) nhà số 199D phố L là 271.837.667 đồng, số tiền này là xác thực về giá trị tài sản trên đất của nhà số 199D phố L. Trong quá trình thực hiện giải phóng mặt bằng và nhận tiền đền bù cũng như quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm các đương sự trình bày không có ý kiến với quyết định thu hồi và phương án bồi thường nên số tiền 271.837.667 đồng bồi thường trị giá nhà cần xem xét thanh toán cho Ngân hàng.

Đối với số tiền bồi thường trị giá về đất là 2.050.507.300 đồng, xét thấy giá trị quyền sử dụng đất tại ngôi nhà 199D phố L là của ông T, bà TH nên cần phải trả lại toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất cho hai người mới đảm bảo quyền lợi cho đương sự nên số tiền 2.050.507.300 đồng bồi thường giá trị quyền sử dụng đất xem xét thanh toán cho ông T, bà TH sau khi được trừ số tiền khấu trừ lệ phí trước bạ đất 3.356.150 đồng; ông T, bà TH được nhận số tiền 2.047.151.150 đồng.

Đối với số tiền 5.000.000 đồng là tiền thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Ngân hàng được thưởng nên được hưởng là có căn cứ.

Đối với số tiền nghĩa vụ tài chính của các bên đã được thể hiện trong nội dung các quyết định số 6155 ngày 30/12/2019 và quyết định số 5169 ngày 25/10/2019 của Ủy ban nhân dân quận H.B.T. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập nên số tiền thuê nhà, số tiền thuê đất sẽ được giải quyết trong một vụ án dân sự khác khi các đương sự có yêu cầu.

Đối với yêu cầu của ông T, bà TH buộc Ngân hàng hoàn trả toàn bộ giấy tờ gốc về nhà đất và ngôi nhà tại số 199D phố L như đã phân tích ở trên nhà số 199D phố L đã bị nhà nước thu hồi nên không có căn cứ để xem xét.

Từ những phân tích trên ông Lê Đức T, bà Nguyễn Thị Th được nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ của nhà nước khi thu hồi giải phóng mặt bằng là 2.047.151.150 đồng. Ngân hàng được nhận được nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ của nhà nước khi thu hồi giải phóng mặt bằng là 276.837.667 đồng.

[4]. Quan điểm của Hội đồng xét xử phúc thẩm:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là ông Lê Đức T và bà Nguyễn Thị Th; sửa án sơ thẩm như đã phân tích ở trên.

Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa nên được chấp nhận.

[5]. Về án phí:

5.1. Về án phí sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Do ông T và bà TH đều trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí. Do vậy, căn cứ Luật người cao tuổi và Nghị quyết 326/2016 quy định về án phí, lệ phí tòa án, miễn toàn bộ án phí cho ông T và bà Th. Ngân hàng TMCP C phải chịu án phí đối với số tiền được hưởng.

5.2. Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lý do trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều: 147, 148, 200, 202; Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Các Điều 12, Điều 13, Điều 14; Điều 15, Điều 16 Pháp lệnh của Hội đồng nhà nước số 52-LCT/HDDNN8 ngày 07/5/1991 về Hợp đồng Dân sự.

- Điều 25 Pháp lệnh của Hội đồng nhà nước số 51-LCT/HDDNN8 ngày 06/4/1991 về Nhà ở.

- Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm 03/2022/DS-ST ngày 12/01/2022 của Tòa án nhân dân quận H.B.T , Thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi nhà” giữa nguyên đơn ông Lê Đức T , bà Nguyễn Thị Th đối với bị đơn là Ngân hàng TMCP C. Tuyên hợp đồng chuyển đổi nhà giữa ông Lê Đức T , bà Nguyễn Thị Th đối với Ngân hàng TMCP C ngày 31 tháng 8 năm 1992 là vô hiệu.

1.2. Chấp nhận một phần yêu cầu thanh toán giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 199D phố L, phường T , quận H.B.T , thành phố Hà Nội của ông Lê Đức T và bà Nguyễn Thị Th về việc tuyên hợp đồng chuyển đổi nhà vô hiệu.

1.3. Ông Lê Đức T và bà Nguyễn Thị Th được nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ của nhà nước khi thu hồi giải phóng mặt bằng là 2.047.151.150 đồng (Hai tỷ không trăm bốn mươi bảy triệu một trăm năm mươi một nghìn một trăm năm mươi đồng), hiện nay Ủy ban nhân dân quận H.B.T đang tạm giữ tại kho bạc nhà nước.

1.4. Ngân hàng TMCP C được nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ của nhà nước khi thu hồi giải phóng mặt bằng là 276.837.667 đồng (Hai trăm bảy mươi sáu triệu tám trăm ba mươi bảy nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng), hiện nay Ủy ban nhân dân quận H.B.T đang tạm giữ tại kho bạc nhà nước.

2. Về án phí:

2.1. Án phí sơ thẩm:

Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho ông Lê Đức T , bà Nguyễn Thị Th .

Ngân hàng TMCP C phải chịu 13.841.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 29/7/2022

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP Hà Nội;
- TAND quận H.B.T ;
- Chi Cục THADS quận H.B.T ;
- Lưu HSVA.

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

Đ.N.L

