

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 17/2022/DS-PT

Ngày: 17/01/2022

V/v Tranh chấp hợp đồng thuê nhà

**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 Mai Tiến Dũng

Các thẩm phán: Ông Trương Chí Anh

Bà Nguyễn Thị Lan Anh

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lưu Ly – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà Trịnh Thu Tân, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 68/2021/TLPT-DS ngày 25/02/2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê nhà".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2020/DSST ngày 28/7/2020 của Tòa án nhân dân quận ĐĐ12, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 467/2021/QĐ-PT ngày 02/12/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: NSHN1 (nay đổi tên là: NSHN2).

Địa chỉ: số 210 NT3, phường TĐ4, quận TX5, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Bà TTH6- Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông ĐML7 và ông NVT8 (Theo Giấy ủy quyền số 14B/XNKNS – TCHC ngày 04/12/2015). (Vắng mặt)

Bị đơn:

1. Bà NTH9 - sinh năm 1955; Đăng ký hộ khẩu thường trú: số 434, đường TC10, tổ 2E, phường NTS11, ĐĐ12, thành phố Hà Nội; Nơi cư trú: P112B, C1, ngõ 46D tập thể TT13, phường TT13, quận ĐĐ12, thành phố Hà Nội. (Có mặt)

2. Bà CTMH14 - sinh năm 1956 (Chết ngày: 12/3/2020)

Đăng ký hộ khẩu thường trú và nơi cư trú: Phòng 308 C1 Tập thể TT13, quận ĐĐ12, thành phố Hà Nội.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

2.1 Chị LTH15, sinh năm 1984; Hộ khẩu thường trú và nơi cư trú: Phòng 308 C1 Tập thể TT13, quận ĐĐ12, thành phố Hà Nội. (Có mặt)

2.2 Chị LTH16, sinh năm 1988; Hộ khẩu thường trú: Phòng 308 C1 Tập thể TT13, quận ĐĐ12, thành phố Hà Nội; Nơi cư trú: số 35/4 Đường 28, Khu phố 2, phường CL17, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

2.3 Chị LTH18, sinh năm 1991; Hộ khẩu thường trú: Phòng 308 C1 Tập thể TT13, quận ĐĐ12, thành phố Hà Nội; Nơi cư trú: số 44, HN19, phường NTT20, quận BD21, thành phố Hà Nội. (Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. TCTTMHN22 (tên gọi tắt là: HAPRO).

Trụ sở: 38 - 40 phố LTT23, phường HT24, HK25, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông VTS26- Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: ông PTG27 (Theo Giấy ủy quyền số 57/UQ - TCT-QTNS ngày 09/12/2019). (Vắng mặt)

2. Ông PTA28, sinh năm: 1991; Hộ khẩu thường trú và nơi cư trú: C5A – 152 TK29, phường TK29, quận TH30, thành phố Hà Nội. (Vắng mặt)

3. UB31

Trụ sở: Số 12 LL32, quận HK25, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông VĐT33 - Phó phòng quản lý nhà và Thị Trường bất động sản – Sở Xây dựng Hà Nội (Văn bản số 4553/UBND – ĐT ngày 18/9/2017 của UBND Thành phố Hà Nội ủy quyền cho Sở Xây dựng cử cán bộ tham gia tố tụng; Công văn số 9166/SXD – QLN ngày 03/10/2017 của Sở Xây Dựng/ UBND Thành phố Hà Nội cử ông VĐT33 tham gia tố tụng). (Vắng mặt)

4. CTY QLN34

Địa chỉ: số 221B TĐN35, quận CG36, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông VTD37 (Giấy ủy quyền số 2561/QL & PTN – PCS ngày 14/10/2019 của CTY QLN34). (Vắng mặt)

5. Ông LTC38, sinh năm 1958. (Vắng mặt)

Hộ khẩu thường trú và nơi cư trú: số 06 phố LTT23, quận HK25, thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của bà NTH9 là bị đơn; chị LTH15, chị LTH18 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà CTMH14; anh PTA28 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguyên đơn NSHN1 (nay đổi tên là: NSHN2) (gọi tắt là NSHN2) do ông NVT8 và ông ĐML7 là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 15/12/2003, NSHN2 đã đăng ký Hợp đồng thuê nhà số 57/49 với Nhà nước mà đại diện là Công ty Kinh doanh nhà số I (“**Hợp đồng số 57/49**”). Theo đó, Công ty kinh doanh nhà số I cho NSHN2 thuê 94,12m² tại Tầng 1 nhà số 111 - 112 Nhà C1 Tập thể TT13, Phố PNT39, Phường TT13, Quận ĐĐ12, Thành phố Hà Nội. Các quy định về quyền và nghĩa vụ của các bên, thời hạn thuê nhà và giá thuê nhà cũng được các bên thống nhất như sau:

Thời hạn thuê đất là 03 (ba) năm kể từ ngày 01/01/2002 đến ngày 01/01/2005;

Giá thuê nhà 94,12 m² là 1.960.800 đồng/tháng .

Sau khi tiếp nhận Địa điểm, ngày 25/04/2003, NSHN2 và Công ty CP Xây dựng và Thương mại Phú Cường (“Công ty Phú Cường”) ký Hợp đồng xây dựng sửa chữa quầy bán hàng kinh doanh với diện tích sửa chữa là 72.73 m², tiến độ thi công từ ngày 02/05/2003 đến ngày 30/05/2003. Sau khi hoàn thành công tác cải tạo, sửa chữa, hai bên đã tiến hành lập bảng quyết toán thi công với giá trị quyết toán là: 55.311.371 đồng.

Ngày 28/02/2004, NSHN2 và Công ty Phú Cường tiếp tục ký Hợp đồng cải tạo bếp với diện tích sửa chữa là 24m², tiến độ thi công là 30 ngày kể từ ngày 06/03/2004. Ngày 26/03/2004, hai bên đã tiến lập bảng quyết toán thi công với giá trị quyết toán là 19.580.000 đồng.

Ngày 28/04/2004 NSHN2 và Công ty Phú Cường lại tiếp tục ký Hợp đồng xây dựng, sửa chữa văn phòng làm việc với diện tích 95 m² với tiến độ thi công từ ngày 02/05/2004 đến ngày 15/07/2004. Sau khi hàn thành công tác cải tạo, sửa chữa, ngày 25/07/2004, hai bên đã tiến hành lập Biên bản quyết toán với giá trị quyết toán là 71.215.000 đồng.

Trong quá trình sử dụng, Địa điểm kinh doanh nêu trên được chia làm 02 phần, bao gồm: Một phần có địa chỉ tại Tầng 1, Số 112 nhà C1 tập thể TT13, Phố PNT39, Phường TT13, Quận ĐĐ12, được NSHN2 giao khoán cho nhân viên của mình là Bà NTH9 và Bà CTMH14 quản lý, kinh doanh (“Địa điểm 112C1 TT13”); Phần diện tích còn lại có địa chỉ tại số Tầng 1, Số 111 nhà C1 Tập thể TT13, Phố PNT39, Phường TT13, Quận ĐĐ12 được NSHN2 giao cho nhân viên khác kinh doanh.

Ngày 27/9/2010, UBND thành phố Hà Nội có Quyết định số 4739/QĐ-UBND về việc điều chuyển, chuyển giao các cơ sở nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước cho Tổng Công ty Thương mại Hà Nội để triển khai đề án xây dựng mạng lưới kinh doanh rau và thực phẩm an toàn. Theo đó, các cơ sở nhà đất của một số Công ty thành viên thực hiện điều chuyển nguyên trạng về tài sản, nhà đất, tài chính, lao động cho Tổng Công ty Thương mại Hà Nội quản lý, sử dụng. Trong số các địa điểm được chuyển giao cho Tổng Công ty Thương mại Hà Nội, có Địa điểm tại số 111 -112 nhà C1 Tập thể TT13, Phố PNT39, Phường TT13, Quận ĐĐ12, Thành phố Hà Nội.

Ngày 17/12/2010, UBND Thành phố Hà Nội tiếp tục có Quyết định số 6201/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước của Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội. Theo đó, UBND Thành phố Hà Nội chính thức quyết định điều chuyển Địa điểm tại số 111-112 nhà C1 tập thể TT13, Phố PNT39, Phường TT13, Quận ĐĐ12, Thành phố Hà Nội để triển khai thực hiện Đề án xây dựng mạng lưới kinh doanh rau và thực phẩm an toàn.

Thực hiện Quyết định số 4739/QĐ-UBND và Quyết định số 6201/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hà Nội, ngày 08/06/2011, NSHN2 đã có Thông báo số 231/TB-HAGRIMEX gửi tới Bà CTMH14 về việc thu hồi mạng lưới kinh doanh. Theo đó, NSHN2 yêu cầu Bà Hạnh hoàn trả diện tích trước ngày 15/06/2011.

Ngày 10/06/2011, NSHN2 đã tổ chức buổi làm việc liên quan đến việc thu hồi Địa điểm 112C1 TT13. Bà Hạnh đã ủy quyền cho bà Hồi tham gia buổi làm việc. Tại buổi làm việc, bà Hồi tỏ thái độ thiếu hợp tác và không đồng ý bàn giao địa điểm kinh doanh mà mình đang chiếm giữ.

Ngày 14/06/2011, NSHN2 tiếp tục có Thông báo lần 2 số 240/TB-HAGRIMEX yêu cầu bà Hạnh khẩn trương di chuyển tài sản, hàng hóa cá nhân ra khỏi địa điểm kinh doanh trước ngày 20/06/2011. Tuy nhiên, Bà Hạnh cũng như Bà Hồi đã vẫn chây ỳ, không thực hiện theo nội dung Thông báo này.

NSHN2 đã nhiều lần đến làm việc và yêu cầu Bà NTH9 và bà CTMH14 chấp hành việc hoàn trả Địa điểm 112C1 TT13 theo quy định, nhưng không nhận được sự thiện chí hợp tác khiến quyền lợi hợp pháp của NSHN2 bị xâm hại nghiêm trọng, buộc NSHN2 phải khởi kiện vụ án tới Quý Tòa xem xét giải quyết các yêu cầu sau:

Buộc bà NTH9 và bà CTMH14 hoàn trả toàn bộ địa điểm kinh doanh tại Tầng 1, số 112 nhà C1 tập thể TT13, Phố PNT39, Phường TT13, Quận ĐĐ12, Thành phố Hà Nội cho NSHN2 theo quy định của pháp luật;

Bà NTH9 và bà CTMH14 phải thanh toán số tiền thuê nhà mà NSHN2 phải trả cho nhà nước (chúng tôi tạm tính từ ngày 01/04/2011 đến ngày 31/08/2014) là 127.987.203 đồng. NSHN2 sẽ tiếp tục tính đến ngày bà NTH9 và bà CTMH14 thực hiện việc bàn giao địa điểm 112 C1 TT13 hoặc đến ngày vụ án được đưa ra xét xử.

Buộc bà NTH9 và bà CTMH14 phải thanh toán số tiền thuê đất mà NSHN2 phải nộp cho nhà nước (chúng tôi tạm tính từ ngày 01/04/2011 đến ngày 31/08/2014) là 133.603.363 đồng (*Bằng chữ: Một trăm ba mươi ba triệu, sáu trăm linh ba ngàn, ba trăm sáu ba đồng*). NSHN2 sẽ tiếp tục tính đến ngày bà NTH9 và bà CTMH14 thực hiện việc bàn giao địa điểm 112 C1 TT13 hoặc đến ngày vụ án được đưa ra xét xử.

Tổng cộng, bà NTH9 và bà CTMH14 có nghĩa vụ thanh toán tiền thuê đất và tiền thuê nhà cho NSHN2 tạm tính từ ngày 01/04/2011 đến ngày 31/08/2014 là: 261.590.566 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi một triệu, năm trăm chín mươi nghìn, năm trăm sáu mươi sáu đồng*). NSHN2 sẽ tiếp tục tính đến ngày bà Hồi và bà Hạnh thực hiện việc bàn giao địa điểm 112 C1 TT13 hoặc đến ngày vụ án được đưa ra xét xử.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tổng Công ty Thương mại Hà Nội (“HAPRO”) có Công văn số 754/TCT-BĐT ngày 13/08/2015 nhằm đề nghị Quý Tòa cho phép tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Tiếp đó, ngày 15/08/2015, HAPRO có Đơn yêu cầu độc lập nộp tới Quý Tòa với yêu cầu: “*Buộc bà CTMH14 và bà NTH9 thực hiện nghĩa vụ hoàn trả Địa điểm tại Số 112 Nhà C1, Tập thể TT13, Phường TT13, Quận ĐĐ12, Thành phố Hà Nội cho Tổng Công ty Thương mại Hà Nội theo quy định của pháp luật*” với lý do UBND Thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 4739/QĐ-UBND ngày 27/09/2010 và Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 giao Địa điểm 112C1 TT13 từ NSHN2 sang Hapro quản lý sử dụng. Việc, NSHN2 khởi kiện, thu hồi Địa điểm 112C1 TT13 từ các Bị đơn, cũng là để bàn giao cho HAPRO.

Ngày 8/10/2015, NSHN2 có Đơn sửa đổi yêu cầu khởi kiện với nội dung: Buộc bà NTH9 và bà CTMH14 phải thanh toán tiền thuê nhà mà NSHN2 phải nộp cho Nhà nước (tạm tính từ ngày 30/06/2012 đến ngày 31/08/2014) là 105.396.067 đồng. Công ty sẽ tiếp tục tính tới ngày bà Hôi và bà Hạnh, cũng như những người liên quan (nếu có) thực hiện việc bàn giao Địa điểm 112C1 TT13 hoặc đến ngày vụ việc được đưa ra xét xử.

Buộc bà NTH9 và bà CTMH14 phải thanh toán tiền thuê đất mà NSHN2 phải nộp cho Nhà nước (Công ty tạm tính từ ngày 30/06/2012 đến ngày 31/08/2014) là 143.592.108 đồng. Công ty sẽ tiếp tục tính tới ngày Bà Hôi và Bà Hạnh, cũng như những người liên quan (nếu có) thực hiện việc bàn giao Địa điểm 112C1 TT13 hoặc đến ngày vụ việc được đưa ra xét xử.

NSHN2 hoàn toàn nhất trí với kết quả đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và không có khiếu nại hay thắc mắc gì.

Quá trình giải quyết vụ án, NSHN2 được biết Tòa án đưa ông PTA28 và ông LTC38 vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Sau khi tham gia tố tụng thì ông PTA28 có yêu cầu độc lập đối với ông LTC38, bà NTH9 và bà CTMH14. Yêu cầu này không liên quan đến NSHN2, do đó NSHN2 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

NSHN2 được biết bà CTMH14 đã qua đời do bị bệnh từ ngày 12/3/2020. Đề nghị Tòa án đưa những người con của bà Hạnh vào tham gia tố tụng và kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 theo quy định tại Điều 74 (Kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 615 (thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại) Bộ luật Dân sự.

Đến nay, bà CTMH14 và Bà NTH9 vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán của mình, vì vậy, NSHN2 buộc phải khởi kiện vụ việc với Tòa án với những yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau:

1. Buộc Bà NTH9 và Bà CTMH14 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 cũng như tất cả các cá nhân/tổ chức khác liên quan (nếu có) phải thanh toán tiền thuê nhà mà NSHN2 phải nộp cho Nhà nước từ ngày 1/4/2011 đến ngày 31/12/2016 là **224.044.032 đồng**.

2. Buộc Bà NTH9 và Bà CTMH14 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 cũng như tất cả các cá nhân/tổ chức khác liên quan (nếu có) phải thanh toán tiền thuê đất mà NSHN2 phải nộp cho Nhà nước từ ngày 1/4/2011 đến ngày 31/12/2016 là: **198.493.763 đồng**.

Tổng cộng, Công ty Cổ phần Dịch vụ - Xuất nhập khẩu Nông Sản Hà Nội kính đề nghị Quý Tòa Buộc Bà NTH9 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của bà CTMH14 và tất cả các cá nhân/tổ chức khác liên quan (nếu có) phải thanh toán số tiền **422.537.795 đồng** (*Bốn trăm hai mươi hai triệu, năm trăm ba mươi bảy nghìn, bảy trăm chín mươi nhăm đồng*).

Ngoài ra, Công ty Cổ phần Dịch vụ - Xuất nhập khẩu Nông Sản Hà Nội không yêu cầu thanh toán tiền thuê nhà, tiền thuê đất trong giai đoạn từ ngày 31/3/2011 trở về trước do bà NTH9 và bà CTMH14 đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán đối với giai đoạn này. Đồng thời, Công ty Cổ phần Dịch vụ - Xuất nhập khẩu Nông Sản Hà Nội không yêu cầu thanh toán trả tiền thuê nhà và tiền thuê đất từ sau ngày 31/12/2016 cho đến ngày xét xử sơ thẩm. Công ty Cổ phần Dịch vụ - Xuất nhập khẩu Nông Sản Hà Nội không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề nào khác.

Bị đơn bà NTH9 và bà CTMH14 thống nhất trình bày: Bà NTH9 và bà CTMH14 là cán bộ Công ty sản xuất Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội (nay là Công ty cổ phần dịch vụ xuất nhập khẩu nông sản Hà Nội). Bà Hồi và bà Hạnh đã công tác tại công ty này từ năm 1973 năm 2010 thì bà Hồi nghỉ hưu, được hưởng chế độ hưu trí còn bà Hạnh nghỉ hưu năm 2011. Công ty đã làm xong các thủ tục giải quyết chế độ hưu trí cho bà Hồi và bà Hạnh nên bà Hồi và bà Hạnh không có thắc mắc khiếu nại gì về thủ tục và các chế độ mà bà Hồi và bà Hạnh được hưởng khi là nhân viên của Công ty sản xuất xuất nhập khẩu nông sản Hà Nội.

Quá trình công tác tại Công ty sản xuất xuất nhập khẩu nông sản Hà Nội, khoảng năm 1988, bà NTH9 và bà Cung Thị Hạnh được lãnh đạo tin tưởng và giao cho cùng quản lý, kinh doanh tại **Quầy TT13:** (địa chỉ 112, C1, Tập thể TT13, đường PNT39, phường TT13, quận ĐĐ12, Hà Nội) để kinh doanh rau quả cao cấp, bánh kẹo, đường sữa và rượu bia. Bà Hồi và bà Hạnh có trách nhiệm nộp tiền khoán kinh doanh tại địa điểm trên cho Công ty sản xuất xuất nhập khẩu nông sản Hà Nội. Việc nhận giao khoán kinh doanh tại địa điểm trên của Giám đốc Công ty cho bà Hồi và bà Hạnh được kinh doanh và nộp tiền khoán lại cho Công ty Nông Sản chỉ giao miệng, không có hợp đồng giao khoán, cũng không có văn bản nào nhưng bà Hồi và bà Hạnh vẫn thực hiện nghiêm túc các yêu cầu của công ty. Việc giao khoán chỉ thông qua cuộc họp của Công ty, bà Hồi và bà Hạnh phải nộp tiền khoán hàng tháng cho phòng kế toán của Cửa hàng Kim liên, thuộc Công ty sản xuất xuất nhập khẩu nông sản Hà Nội; số tiền giao khoán không cố định mà tăng theo thời gian. Giá trị giao khoán cụ thể như thế nào thì bà Hồi và bà Hạnh không nhớ nhưng bà Hồi và bà Hạnh nhớ là bà Hồi và bà Hạnh luôn nộp tiền giao khoán đầy đủ, đúng hạn.

Khi bà NTH9 và bà CTMH14 nhận Quầy TT13: (Cửa hàng kinh doanh tại địa chỉ 112, C1, Tập thể TT13, đường PNT39, phường TT13, quận ĐĐ12, Hà Nội) để kinh doanh do Công ty sản xuất xuất nhập khẩu nông sản Hà Nội giao khoán cho bà Hồi và bà Hạnh thì Cửa hàng này có hiện trạng là nhà 01 tầng bê

tổng trên diện tích đất hiện trạng khoảng 65 m² (gồm có 01 công trình phụ). Đến khi ông Phan Văn Chín về làm giám đốc yêu cầu lấy lại diện tích 14 m² phần cuối của cửa hàng để bàn giao cho chị Phan Thị Kim Thanh (Khi đó chị Thanh cũng là nhân viên của Công ty và đang quản lý địa điểm kinh doanh bên cạnh là Cửa hàng kinh doanh tại địa chỉ 111, C1, Tập thể TT13, đường PNT39, phường TT13, quận ĐĐ12, Hà Nội). Vì vậy, Quầy TT13 (địa chỉ 112, C1, Tập thể TT13, đường PNT39, phường TT13, quận ĐĐ12, Hà Nội) là địa chỉ mà bà Hồi và bà Hạnh nhận giao khoán của Công ty sản xuất xuất nhập khẩu nông sản Hụ Núi đến nay chỉ còn lại tổng diện tích đất 43,1m².

Tháng 10/2010 bà Hồi được hưởng chế độ hưu trí nên đã bàn giao lại Quầy TT13: (địa chỉ 112, C1, Tập thể TT13, đường PNT39, phường TT13, quận ĐĐ12, Hà Nội) cho bà CTMH14 trực tiếp quản lý, sử dụng và nộp tiền khoán kinh doanh về cho Công ty sản xuất xuất nhập khẩu nông sản Hà Nội. Nhưng bà Hồi vẫn làm chung cùng với bà Hạnh; mặt hàng kinh doanh vẫn là rau quả cao cấp, bánh kẹo, đường sữa và rượu bia. Bà Hạnh vẫn cùng kinh doanh và chia lợi nhuận cho bà Hồi với tỷ lệ bằng nhau. Như vậy, bà Hồi và bà Hạnh vẫn cùng kinh doanh và quản lý địa điểm kinh doanh trên đến tháng 10/2011 thì bà Hồi và bà CTMH14 đã chuyển giao quyền quản lý địa điểm kinh doanh trên cho ông PTA28 trực tiếp quản lý, sử dụng, kinh doanh tại địa chỉ kinh doanh 112, C1, Tập thể TT13, đường PNT39, phường TT13, quận ĐĐ12, Hà Nội. Nay bà Hồi và bà Hạnh không có tài liệu chứng cứ nào về nhân thân và lai lịch của ông Tuấn Anh để nộp cho Tòa án.

Từ thời điểm tháng 10/2011 đến nay bà Hồi và bà Hạnh không còn quản lý cửa hàng kinh doanh trên mà do ông PTA28 đang quản lý, sử dụng cửa hàng. Khi bà Hồi và bà Hạnh bàn giao cửa hàng 112, C1, Tập thể TT13, đường PNT39, phường TT13, quận ĐĐ12, Hà Nội cho ông PTA28 thì không có biên bản bàn giao cửa hàng trên mà chỉ có Văn bản ủy quyền ngày 29/10/2011. Ông Tuấn Anh có thanh toán cho bà NTH9 và bà CTMH14 tiền mua lại hàng hóa còn có trong cửa hàng của bà Hồi và bà Hạnh gồm hoa quả, rượu, bia nước giải khát, bánh kẹo.... Số tiền cụ thể thì bà Hồi và bà Hạnh không nhớ.

Bà Hồi và bà Hạnh không nhận được Thông báo thu hồi địa điểm kinh doanh của Công ty sản xuất xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội nên không biết có trách nhiệm phải bàn giao địa điểm kinh doanh trên cho Công ty sản xuất xuất nhập khẩu nông sản Hà Nội. Nay Công ty Hapro có yêu cầu độc lập yêu cầu bà Hồi và bà Hạnh và tất cả các cá nhân/ tổ chức có liên quan đang quản lý sử dụng, có hộ khẩu thường trú hoặc đang tạm trú tại địa điểm kinh doanh 112, C1, Tập thể TT13, đường PNT39, phường TT13, quận ĐĐ12, Hà Nội cho Hapro với diện tích đất 43,1m² thì bà Hồi và bà Hạnh đồng ý bàn giao địa điểm kinh doanh trên cho Hapro và không có ý kiến thắc mắc gì. Tuy nhiên, do bà Hồi và bà Hạnh không còn quản lý địa điểm kinh doanh trên nên bà Hồi và bà Hạnh không có điều kiện bàn giao lại diện tích cửa hàng trên.

Đối với yêu cầu thanh toán tiền thuê nhà, thuê đất mà Công ty CP Dịch vụ xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội yêu cầu bà Hồi và bà Hạnh phải nộp cho Nhà Nước tạm tính từ ngày 01/4/2011 đến ngày 31/12/2016 thì bà Hồi và bà Hạnh không đồng ý với yêu cầu đòi số tiền trên vì hiện nay bà Hồi và bà Hạnh đã không còn quản lý địa điểm kinh doanh trên.

Nay ông PTA28 là người không có thẩm quyền quản lý sử dụng, xâm phạm đến quyền sử dụng tài sản của Nhà nước là do bà Hồi và bà Hạnh không nhận thức được sự nghiêm trọng của vấn đề. Nay bà Hồi và bà Hạnh đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của Công ty Hapro và đồng ý bàn giao lại địa điểm kinh doanh trên. Bà Hồi và bà Hạnh tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là Bị đơn trong vụ án và không có bất kỳ yêu cầu độc lập nào.

Bà Hồi và bà Hạnh xác nhận: Bà NTH9 và bà CTMH14 đã ký vào **“Văn bản ủy quyền ngày 29/10/2011”** nêu trên. Tháng 10/2011, bà Hồi và bà Hạnh đã bàn giao địa điểm kinh doanh tại địa chỉ nhà đất số 112, C1, Tập thể TT13, đường PNT39, phường TT13, ĐD12, Hà Nội cho ông PTA28. Nay bà Hồi và bà Hạnh không đồng ý với yêu cầu độc lập của ông PTA28 (sinh năm: 1991; Hộ khẩu thường trú và nơi cư trú: C5A – 152 TK29, phường TK29, quận TH30, thành phố Hà Nội) buộc bà Hồi và bà Hạnh phải trả lại cho ông PTA28 toàn bộ số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) và khoản tiền lãi của số tiền trên vì lý do như sau:

Bà CTMH14 đã nhận của ông PTA28 02 lần tiền vào các ngày:

- Lần thứ nhất: bà CTMH14 nhận của ông PTA28 số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) và có viết giấy biên nhận ngày 28/10/2011 với nội dung: “Bên giao tiền là ông PTA28; bên nhận tiền là bà CTMH14... Ông PTA28 có giao cho bà CTMH14 số tiền là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Bà Mai Hạnh đã nhận đủ số tiền trên của ông PTA28 giao và không có thắc mắc, ký dưới làm bằng”. Bà CTMH14 đã nhận tiền và xác nhận như sau: “Anh Cường đang bận thể thao có nhờ tôi nhận hộ là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) giấy này chỉ có giá trị 30-10-2011.

- Lần thứ hai: Bà CTMH14 nhận của ông PTA28 số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) và có viết giấy biên nhận hộ tiền ngày 29/10/2011 với nội dung: “Hôm nay ngày 29/10/2011. Tại số nhà 112C1 PNT39. Tôi là CTMH14 ... Do anh LTC38 có việc đột xuất không về được. Nhờ tôi nhận hộ của anh PTA28 số tiền là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng chẵn). Tôi đã nhận đủ (Bốn trăm triệu đồng) giấy này chỉ có giá trị đến ngày 01/11/2011. Hà Nội ngày 29/10/2011”. CTMH14 đã ký.

Nhưng sau khi bà CTMH14 nhận hộ ông LTC38 (sinh năm: 1957, địa chỉ: số 06 phố LTT23, quận HK25, thành phố Hà Nội) số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) thì bà Hạnh đã chuyển toàn bộ số tiền này cho ông LTC38 vào ngày 01/11/2011. Tuy nhiên, đến nay bà CTMH14 không giữ được Giấy xác nhận và tài liệu chứng cứ về việc ông Cường đã nhận lại số tiền này để nộp cho Tòa án.

Bà CTMH14 xác nhận: bà NTH9 không nhận bất cứ khoản tiền nào từ bà CTMH14 và ông PTA28.

Tháng 10/2011, ông PTA28 nhận bàn giao địa điểm kinh doanh tại địa chỉ nhà đất số 112, C1, Tập thể TT13, đường PNT39, phường TT13, ĐĐ12, Hà Nội từ bà Hồi và bà Hạnh. Hai bên không có biên bản bàn giao nhà đất trên. Nay ông PTA28 đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Hồi và bà CTMH14 tiếp tục thực hiện “Văn bản ủy quyền ngày 29/10/2011” để chuyển nhượng nhà đất 112, C1, tầng 1, Tập thể TT13, đường PNT39, phường TT13, quận ĐĐ12, Hà Nội cho ông PTA28. Trong trường hợp bà NTH9 và bà CTMH14 không thể thực hiện được thỏa thuận về việc mua bán nhà đất nêu trên thì ông PTA28 đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Hồi và bà CTMH14 hoàn trả ông PTA28 số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) mà bà CTMH14 đã nhận của ông và số tiền lãi của số tiền trên theo quy định của pháp luật” thì bà CTMH14 và bà NTH9 không đồng ý với yêu cầu độc lập trên của ông PTA28 vì không có căn cứ pháp luật và không có chứng cứ chứng minh.

Ngoài ra, Bà NTH9 và bà CTMH14 không trình bày thêm vấn đề gì khác và cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết bất cứ vấn đề gì.

Ngày 12/3/2020, bà CTMH14 đã chết. Xác định hàng thừa kế đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 là chị LTH15, chị Lê Thanh Hương và chị Lê Thu Huệ trình bày:

Ngày 12/03/2020, mẹ các chị là bà CTMH14 đã chết do bị bệnh. Quá trình giải quyết vụ án, các chị đã nhận được Thông báo kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Tòa án và đồng ý với nội dung thông báo trên. Chị Huyền, chị Huệ và chị Hương đồng ý với lời khai của mẹ các chị trong quá trình giải quyết vụ án và không có ý kiến bổ sung gì. Chị Huyền, chị Huệ và chị Hương đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty Hapro. Chị Huyền, chị Huệ và chị Hương không có khiếu nại, thắc mắc gì. Chị Huyền, chị Huệ và chị Hương đề nghị Tòa án nhân dân quận ĐĐ12, Thành phố Hà Nội căn cứ vào pháp luật để giải quyết. Chị Huyền, chị Huệ và chị Hương tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn không có yêu cầu phản tố.

Chị Huyền nhận kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng trong vụ án chứ không nhận kế thừa quyền và nghĩa vụ về tài sản của bà CTMH14 vì theo chị Huyền thì bà Hạnh không còn di sản gì để lại cho các chị.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Tổng công ty thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần (tên công ty viết tắt: HAPRO) do ông PTG27 trình bày:

Thực hiện Đề án xây dựng mạng lưới kinh doanh rau và thực phẩm an toàn, ngày 27/9/2010, UBND Thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 4739/QĐ-UBND (“***Quyết định số 4739***”) về việc điều chuyển, chuyển giao các cơ sở nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước cho HAPRO để triển khai Đề án nêu trên. Theo nội dung Quyết định số 4739, các cơ sở nhà đất này (trước đây do một số Công ty thành viên trực

thuộc HAPRO trực tiếp quản lý, khai thác) nay được điều chuyển nguyên trạng (bao gồm cả tài sản, nhà đất, tài chính, lao động) cho HAPRO quản lý, sử dụng. Trong số các địa điểm được chuyển giao cho HAPRO, có Địa điểm (nhà, đất) tại số 112, nhà C1, Tập thể TT13, Phường TT13, Quận ĐĐ12, Thành phố Hà Nội (**“Địa điểm”**) trước đây do Công ty TNHH MTV Dịch Vụ - Xuất Nhập Khẩu Nông Sản Hà Nội quản lý.

Tiếp đó, ngày 17/12/2010, UBND Thành phố Hà Nội có Quyết định số 6201/QĐ-UBND (**“Quyết định số 6201”**) về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước do Công ty TNHH MTV Dịch Vụ - Xuất Nhập Khẩu Nông Sản Hà Nội (**“Công ty Nông Sản”**) quản lý, khai thác. Theo đó, UBND Thành phố Hà Nội quyết định chuyển giao Địa điểm kinh doanh tại số 112, nhà C1, Tập thể TT13, Phường TT13, Quận ĐĐ12, Thành phố Hà Nội từ Công ty Nông sản sang HAPRO quản lý và sử dụng.

Theo báo cáo của NSHN2, thực hiện các Quyết định số 4739 và Quyết định số 6201 của UBND Thành phố Hà Nội, NSHN2 đã nhiều lần thông báo và làm việc trực tiếp với Bà CTMH14 và Bà NTH9 yêu cầu Bà Hạnh và Bà Hồi thực hiện nghĩa vụ hoàn trả Địa điểm này để NSHN2 bàn giao cho HAPRO theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Bà Hạnh và Bà Hồi không thực hiện nghĩa vụ bàn giao Địa điểm của mình.

Vì vậy, NSHN2 đã tiến hành nộp hồ sơ khởi kiện tới Quý Tòa nhằm yêu cầu Quý Tòa buộc Bà Hạnh và Bà Hồi thực hiện nghĩa vụ bàn giao địa điểm và thanh toán tiền thuê đất, thuê nhà cho NSHN2. Ngày 06/03/2015, Quý Tòa đã có Thông báo số 262/TB-TLVA về việc thụ lý vụ án nói trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 11/08/2015, HAPRO đã có Công văn gửi tới Quý Tòa về việc đề nghị tham gia tố tụng trong vụ án nêu trên với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

HAPRO đã có yêu cầu độc lập để Quý Tòa xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật, cụ thể: *“Buộc Bà CTMH14 và Bà NTH9 thực hiện nghĩa vụ hoàn trả Địa điểm tại Số 112 nhà C1, Tập thể TT13, Phường TT13, Quận ĐĐ12, Thành phố Hà Nội cho HAPRO theo quy định của pháp luật”*. Hapro hoàn toàn nhất trí với kết quả đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và không có khiếu nại, thắc mắc gì. Hapro được biết Tòa án đưa ông PTA28 và ông LTC38 vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Sau khi tham gia tố tụng thì ông PTA28 có yêu cầu độc lập đối với ông LTC38, bà NTH9 và bà CTMH14. Yêu cầu này không liên quan đến Hapro, do đó Hapro đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đến nay, bà NTH9 và bà CTMH14 và tất cả các cá nhân, tổ chức có liên quan (nếu có) không thực hiện việc bàn giao địa điểm trên cho Hapro. Mặt khác, bà CTMH14 đã qua đời do bị bệnh từ ngày 12/3/2020. Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Hapro đề nghị Quý Tòa buộc bà Nguyễn Thị Hồi và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Cung Thị Mai Hạnh tất cả các cá nhân, tổ chức có liên quan (nếu có) thực hiện nghĩa vụ hoàn trả địa điểm

tại Số 112 nhà C1, Tầng 1 Tập thể TT13, Phường TT13, Quận ĐĐ12, Thành phố Hà Nội cho HAPRO theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông PTA28 trình bày: Ông Tuấn Anh đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu độc lập của ông Tuấn Anh đối với ông LTC38, bà NTH9, bà CTMH14 như sau:

1. Yêu cầu độc lập của ông PTA28 đối với ông LTC38:

Ông PTA28 có quen biết ông LTC38 (sinh năm:1957, địa chỉ: số 06 phố LTT23, quận HK25, thành phố Hà Nội) vào năm 2011. Khi đó, ông Cường có cho biết mình có quyền sử dụng nhà đất số 112C1, tập thể TT13, phố PNT39, phường TT13, quận ĐĐ12, thành phố Hà Nội. Ông Cường nói đây là nhà thuộc sở hữu Nhà nước, nếu muốn mua thì ông Cường sẽ chuyển nhượng lại cho, thủ tục mua nhà của Nhà nước và được cấp giấy tờ sở hữu nhà số 112C1, tập thể TT13, phố PNT39, phường TT13, quận ĐĐ12, thành phố Hà Nội ông Cường sẽ đứng ra lo cho bên mua. Ông PTA28 cùng mẹ là bà Hoàng Bích Hằng đến xem hiện trạng nhà và nhất trí mua lại diện tích nhà số 112C1, (tầng 1) tập thể TT13, phố PNT39, phường TT13, quận ĐĐ12, thành phố Hà Nội. Khi ông PTA28 và mẹ ông Tuấn Anh đến xem nhà thì thấy bà Hôi và bà Hạnh đang bán hoa quả. Hiện trạng nhà đất này đang xuống cấp cũ, tường ẩm thấp bong tróc, bên ngoài là cửa sắt kéo, nền gạch cũ thấp hơn hè đường. Diện tích nhà chỉ có tầng 1 như hiện nay, ngoài ra không có diện tích phụ nào khác. Khi ông Tuấn Anh bà Hằng tiến hành chuyển nhượng nhà đất trên từ ông LTC38 sang cho ông Tuấn Anh thì hai bên không tiến hành đo vẽ lại nhà đất mà chỉ ước chừng khoảng 50m² theo thỏa thuận mà không tiến hành đo vẽ lại. Sau này thì ông Tuấn Anh tiến hành sửa chữa mới biết là nhà đất này chỉ có diện tích 43.1m². Tháng 10/2011, Ông PTA28 và ông LTC38 tiến hành lập **“Thỏa thuận nguyên tắc về hợp tác đầu tư”**.

Sau khi viết **“Thỏa thuận nguyên tắc về hợp tác đầu tư”** tháng 10/2011, ông Tuấn Anh có giao cho ông LTC38 số tiền: 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng). Ông Cường đã nhận số tiền này làm 02 lần; lần 1 ngày 25/10/2011 và lần 2 ngày 30/10/2011. Ông Tuấn Anh giao tiền cho ông Cường tại số nhà 112, C1, Tập thể TT13, đường PNT39, phường TT13, quận ĐĐ12, Hà Nội. Số tiền trên, ông Cường có viết biên nhận vào phía sau của **Thỏa thuận nguyên tắc về hợp tác đầu tư** tháng 10/2011.

Nay ông Tuấn Anh đề nghị Tòa án buộc ông LTC38 tiếp tục thực hiện **“Thỏa thuận nguyên tắc về hợp tác đầu tư”** tháng 10/2011 để chuyển nhượng nhà đất 112, C1, tầng 1, Tập thể TT13, đường PNT39, phường TT13, quận ĐĐ12, Hà Nội cho ông Tuấn Anh. Trong trường hợp ông LTC38 không thể thực hiện được thỏa thuận về việc mua bán nhà đất nêu trên thì ông Tuấn Anh đề nghị Tòa án buộc ông LTC38 hoàn trả ông Tuấn Anh số tiền 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng) mà ông LTC38 đã nhận của ông Tuấn Anh và số tiền lãi của số tiền trên theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, ông PTA28 yêu cầu ông LTC38 thanh toán trả ông Tuấn Anh số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) mà ông Tuấn Anh đã bỏ ra để cải tạo, sửa chữa nhà 112, C1,

tầng 1, Tập thể TT13, đường PNT39, phường TT13, quận ĐĐ12, thành phố Hà Nội. Ông Cường đồng ý cho ông Tuấn Anh sửa chữa nhà đất trên và đã cam kết sẽ trả ông Tuấn Anh số tiền ông Tuấn Anh bỏ ra sửa chữa nhà đất này (thể hiện ở Giấy cam kết ngày 03/11/2011). Nay, ông Tuấn Anh không có tài liệu chứng cứ chứng minh việc ông đã cải tạo, sửa chữa nhà 112, C1, tầng 1, Tập thể TT13, đường PNT39, phường TT13, quận ĐĐ12, thành phố Hà Nội hết số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) để nộp cho Tòa án. Ông PTA28 không còn tài liệu chứng cứ nào khác để nộp cho Tòa án. Đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

2. Yêu cầu độc lập đối của ông PTA28 với bà NTH9 và bà CTMH14:

Sau khi lập **“Thỏa thuận nguyên tắc về hợp tác đầu tư”** tháng 10/2011 với ông LTC38 thì ông Tuấn Anh được ông Cường cho biết: cùng quản lý sử dụng nhà đất là địa chỉ kinh doanh 112, C1, Tập thể TT13, đường PNT39, phường TT13, quận ĐĐ12, Hà Nội còn có bà NTH9 và bà CTMH14. Ông Cường đưa ông Tuấn Anh đến gặp bà Hồi và bà Hạnh. Nghe bà Hồi và bà Hạnh giới thiệu nhà đất trên là của bà Hồi và bà Hạnh được cơ quan giao khoán để hoạt động kinh doanh và đóng tiền khoán lại cho công ty nhưng do bà Hồi và bà Hạnh không đủ năng lực kinh doanh nên đã chuyển giao quyền quản lý, kinh doanh tại địa chỉ kinh doanh 112, C1, Tập thể TT13, đường PNT39, phường TT13, quận ĐĐ12, Hà Nội cho ông Tuấn Anh được trực tiếp quản lý, sử dụng, kinh doanh tại địa chỉ kinh doanh 112, C1, Tập thể TT13, đường PNT39, phường TT13, quận ĐĐ12, Hà Nội. Giữa ông Tuấn Anh với bà Hồi và bà Hạnh có lập **Văn bản ủy quyền ngày 29/10/2011**. Ông PTA28, bà CTMH14 và bà NTH9 đã ký vào văn bản này.

Sau khi ký Văn bản ủy quyền ngày 29/10/2011 bà CTMH14 đã nhận của ông PTA28 số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) làm 2 lần:

- Lần thứ nhất: Bà CTMH14 nhận của ông Tuấn Anh số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) và có viết giấy biên nhận ngày 28/10/2011.

- Lần thứ hai: Bà CTMH14 nhận của ông Tuấn Anh số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) và có viết giấy biên nhận hộ tiền ngày 29/10/2011.

Sau đó, ông PTA28 có gặp ông LTC38 để hỏi về số tiền bà CTMH14 đã nhận của ông Tuấn Anh thì được ông Cường cho biết: số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) này là do bà CTMH14 và bà NTH9 chia nhau chứ ông Cường không hề nhận được số tiền này.

Tháng 10/2011, ông Tuấn Anh nhận bàn giao địa điểm kinh doanh tại địa chỉ nhà đất số 112, C1, Tập thể TT13, đường PNT39, phường TT13, ĐĐ12, Thành phố Hà Nội từ bà Hồi và bà Hạnh. Hai bên không có biên bản bàn giao nhà đất trên.

Nay ông PTA28 đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Hồi và bà CTMH14 tiếp tục thực hiện **“Văn bản ủy quyền ngày 29/10/2011”** để chuyển nhượng nhà đất 112, C1, tầng 1, Tập thể TT13, đường PNT39, phường TT13, quận ĐĐ12, Hà Nội cho ông Tuấn Anh. Trong trường hợp bà NTH9 và bà

CTMH14 không thể thực hiện được thỏa thuận về việc mua bán nhà đất nêu trên thì ông Tuấn Anh đề nghị Tòa án buộc bà NTH9 và bà CTMH14 hoàn trả ông Tuấn Anh số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) mà bà CTMH14 đã nhận của ông PTA28 và số tiền lãi của số tiền trên theo quy định của pháp luật.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UB31 do ông VĐT33 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Đề nghị Tòa án căn cứ vào công văn số 9166/SXD ngày 03/10/2017; Công văn số 8429/SXD ngày 26/9/2016; Công văn số 11381/SXD ngày 27/11/2017 để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật không cần sự có mặt của Sở Xây dựng tham gia với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ trong vụ án.

Công văn số 11381/SXD – QLN ngày 27/11/2017 của Sở Xây dựng UBND thành phố Hà Nội có nội dung như sau: “Cơ sở nhà đất tại số 112 nhà C1, Tầng 1 Tập thể TT13, Phường TT13, Quận ĐĐ12, Thành phố Hà Nội thuộc sở hữu Nhà Nước, đại diện chủ sở hữu nhà nước là UBND Thành phố Hà Nội; Công ty TNHH 1TV Quản lý và phát triển Nhà Hà nội là đơn vị được giao quản lý; Công ty Nông sản thuộc Tổng công ty thương mại (Nay là Công ty cổ phần Dịch vụ XNK Nông Sản Hà Nội) ký Hợp đồng thuê nhà tại số 111- 112 nhà C1 Tập thể TT13 để sử dụng làm cơ sở kinh doanh, dịch vụ nhưng trong quá trình thuê nhà, Công ty Nông Sản đã tự ý giao cơ sở nhà đất số 111- 112 nhà C1 Tập thể TT13 cho cá nhân sử dụng. Do đó, UBND thành phố Hà nội đã có quyết định số 2393/QĐ – UBND ngày 21/4/2017 phê duyệt phương án sử dụng các cơ sở nhà đất sau cổ phần hóa công ty mẹ - tổng Công ty thương mại Hà nội, trong đó cơ sở nhà đất tại số 111- 112 nhà C1 Tập thể TT13, quận ĐĐ12 (diện tích nhà, đất là 134,2m²)thuộc danh sách 61 địa điểm thu hồi; giao Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội – Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận, tổ chức bán đấu giá theo quy định của pháp luật và thành phố...”

Công văn số 8429/SXD ngày 26/9/2016 của Sở Xây dựng UBND thành phố Hà Nội có nội dung như sau: “... Theo hồ sơ quản lý nhà và các văn bản pháp lý có liên quan: diện tích 134,2m² nhà tại tầng 1, số 111- 112 nhà C1 Tập thể TT13, quận ĐĐ12 là nhà chuyên dùng thuộc sở hữu Nhà nước; Công ty TNHH 1TV Quản lý và phát triển Nhà Hà nội là đơn vị được giao quản lý. Công ty Nông sản thuộc Tổng công ty thương mại (Nay là Công ty cổ phần Dịch vụ XNK Nông Sản Hà Nội) ký Hợp đồng thuê nhà số 57/49 ngày 15/12/2003 tại số 111- 112 nhà C1 Tập thể TT13 để làm cơ sở kinh doanh dịch vụ; đơn vị chưa thực hiện ký lại hợp đồng thuê nhà tại số 111- 112 nhà C1 Tập thể TT13 theo quy định tại quyết định số 26/2008/QĐ – UBND ngày 03/10/2008 và số 38/2012/QĐ – UBND ngày 14/12/2012 của UBND Thành phố. UBND Thành phố có Quyết định số 4739/QĐ – UBND ngày 27/9/2010 về việc điều chuyển, chuyển giao các cơ sở nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước của Tổng Công ty Thương mại để triển khai thực hiện Đề án xây dựng mạng lưới kinh doanh rau và thực phẩm an toàn và Quyết định số 6201/QĐ – UBND ngày 17/12/2010 phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của

Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông Sản Hà Nội thuộc tổng Công ty thương mại Hà Nội theo quyết định 09/2007/QĐ – TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng chính phủ. Theo đó, Cơ sở nhà đất tại số 111- 112 nhà C1 Tập thể TT13, quận ĐĐ12, (diện tích nhà, đất là 134,2m²) thuộc diện chuyển giao cho Tổng công ty thương mại Hà Nội quản lý, sử dụng, trực tiếp ký hợp đồng thuê nhà với Nhà Nước để bố trí làm địa điểm kinh doanh rau, thực phẩm an toàn.

Căn cứ theo nội dung các quyết định của UBND Thành phố, NSHN2 phải chuyển giao cơ sở thuê nhà của Nhà nước tại số 111- 112 nhà C1 Tập thể TT13 cho Tổng công ty thương mại Hà Nội để quản lý, sử dụng và thực hiện ký hợp đồng thuê nhà với Nhà nước tại đây. Thực tế, NSHN2 giao cơ sở Nhà đất tại số 111- 112 nhà C1 Tập thể TT13 cho cá nhân sử dụng nên hiện Tổng công ty Thương mại chưa tiếp nhận được mặt bằng nhà và thực hiện các thủ tục để ký hợp đồng thuê nhà tại số 111- 112 nhà C1 Tập thể TT13 với Công ty TNHH 1TV Quản lý và phát triển Nhà Hà nội theo quy định.

Như vậy, cơ sở nhà đất tại số 111- 112 nhà C1 Tập thể TT13, quận ĐĐ12 thuộc sở hữu Nhà nước, đại diện chủ sở hữu Nhà nước là UBND Thành phố Hà Nội; đơn vị được giao quản lý, cho thuê nhà là Công ty TNHH 1TV Quản lý và phát triển Nhà Hà nội; đơn vị được phép thuê nhà theo các quyết định của UBND Thành phố là Tổng Công ty thương mại Hà Nội; đối tượng chiếm dụng, sử dụng nhà bất hợp pháp là các cá nhân do NSHN2 giao cho sử dụng trái phép. Quan điểm của Sở Xây dựng là thu hồi lại cơ sở số 111- 112 nhà C1 Tập thể TT13, quận ĐĐ12 trả về cho chủ sở hữu là UBND Thành phố Hà Nội. Việc quyết định phương án sử dụng cơ sở nhà đất sau khi thu hồi thuộc thẩm quyền của UBND thành phố Hà nội”.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là CTY QLN34 do ông VTD37 là đại diện theo ủy quyền trình bày: Công ty cổ phần Dịch vụ xuất nhập khẩu nông sản Hà Nội là chủ Hợp đồng thuê nhà số 57/49 ngày 15/12/2003 đối với địa điểm thuê số nhà 111 -112 nhà C1 Tập thể TT13 (nay là số nhà 111 -112 C1, phố PNT39, phường TT13, quận ĐĐ12, thành phố Hà Nội đã ký giữa bên cho thuê là: Công ty kinh doanh nhà số 1 (nay là: CTY QLN34) và bên thuê: NSHN1 (nay là Công ty Cổ phần Dịch vụ - Xuất nhập khẩu Nông Sản Hà Nội). Hợp đồng thuê nhà số 57/49 ngày 15/12/2003 đã hết hạn. Nguồn gốc của số nhà 111 -112 nhà C1 Tập thể TT13 (nay là số nhà 111 -112 C1, phố PNT39, phường TT13, quận ĐĐ12, Thành phố Hà Nội) là tài sản của Nhà nước do UBND thành phố Hà Nội là đại diện chủ sở hữu. CTY QLN34 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của Hapro; Đề nghị Hapro và Công ty cổ phần Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông Sản Hà Nội sau khi thu hồi được địa điểm kinh doanh số 111 và 112 C1, Tập thể TT13, phường TT13, quận ĐĐ12, thành phố Hà Nội thì sớm bàn giao nhà đất trên cho cơ quan có thẩm quyền và thanh toán bộ tiền thuê nhà, thuê đất còn nợ Nhà nước. CTY QLN34 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông LTC38 trình bày:

Ông LTC38 có quan hệ bạn bè với bố của ông PTA28 là ông Phạm Hùng Lân và mẹ của anh PTA28 là bà Hoàng Bích Hằng. Nay, anh PTA28 đã nộp đơn yêu cầu độc lập đối với ông Cường, yêu cầu ông Cường: tiếp tục thực hiện **“Thỏa thuận nguyên tắc về hợp tác đầu tư”** tháng 10/2011 để chuyển nhượng nhà đất 112, C1, tầng 1, Tập thể TT13, đường PNT39, phường TT13, quận ĐĐ12, Hà Nội cho anh PTA28. Trong trường hợp ông Cường không thể thực hiện được thỏa thuận về việc mua bán nhà đất nêu trên thì anh Tuấn Anh đề nghị Tòa án buộc ông Cường hoàn trả anh Tuấn Anh số tiền 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng) mà ông Cường đã nhận của anh Tuấn Anh và số tiền lãi của số tiền trên thì ông Cường không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh Tuấn Anh vì ông Cường cho rằng ông Cường không nhận của ông Tuấn Anh số tiền 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng) như ông Tuấn Anh trình bày.

Ngoài ra, ông LTC38 không đồng ý với yêu cầu của anh Tuấn Anh yêu cầu ông Cường phải thanh toán trả anh Tuấn Anh số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) mà anh Tuấn Anh đã bỏ ra để cải tạo, sửa chữa nhà 112, C1, tầng 1, Tập thể TT13, đường PNT39, phường TT13, quận ĐĐ12, thành phố Hà Nội vì anh Tuấn Anh không có tài liệu chứng cứ để chứng minh về việc sửa chữa nhà này. Ông Cường được biết anh Tuấn Anh đã sử dụng nhà đất này nên có nghĩa vụ sửa chữa nhà để sử dụng, không liên quan đến ông Cường.

Tháng 10/2011, ông Cường có ký **“Thỏa thuận nguyên tắc về hợp tác đầu tư”** với nội dung như ông PTA28 đã trình bày tại Tòa án.

Trang cuối của **“Thỏa thuận nguyên tắc về hợp tác đầu tư”** tháng 10/2011 (trang 4), ông LTC38 có viết những dòng sau đây:

“Hôm nay 25/10/2011 tôi đã nhận 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) tiền đặt cọc và bàn giao nhà và số tiền còn lại 750.000.000 đồng vào ngày 01/11/2011”. (ký tên: LTC38).

“Hôm nay tôi đã nhận đủ số tiền 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu) Hà nội: 31/10/2011. Ký tên: LTC38.

Ông LTC38 xác nhận chữ ký và chữ viết tại: Thỏa thuận nguyên tắc về hợp tác đầu tư” tháng 10/2011 là của ông Cường.

Tuy nhiên, ông Cường cho rằng đây là việc ông Cường giúp đỡ anh PTA28 (con trai ông Phạm Hùng Lân) trong việc làm thủ tục mua nhà của nhà nước đối với số nhà 112, C1, Tập thể TT13, đường PNT39, phường TT13, quận ĐĐ12, Hà Nội (nay là nhà số 112 C1, tầng 1, Tập thể TT13, phố PNT39, phường TT13, quận ĐĐ12, thành phố Hà Nội) chứ ông Cường không nhận bất cứ khoản tiền nào của anh Tuấn Anh, bà Hồi, bà CTMH14 trong vụ việc này.

Ngày 03/11/2011 ông Cường có viết “Giấy cam kết” với nội dung: “Tôi là LTC38 ở số 6 LTT23, HK25. CM 011100234 cấp 20/6/207 tại HN. Tôi cam kết với bà Hoàng Bích Hằng hiện đang quản lý số 112C1 PNT39. Theo HĐ ủy quyền của hai chị Hồi và chị Hạnh là người KD từ hơn 20 năm nay không có nhu cầu sử dụng và đã giao cho cháu PTA28 là con trai của bà Hằng. Cam đoan mọi thủ tục pháp lý về nhà trên tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trong 12

tháng tiến hành thủ tục về giấy tờ pháp lý. Nếu có gì trục trặc không làm được giấy tờ tôi sẽ hoàn trả lại số tiền 900.000.000đ (Chín trăm triệu) và tiền sửa chữa nhà 112 C1 PNT39. Tôi xin cam kết và thực hiện nếu có gì tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Tôi viết giấy này làm bằng. Hà Nội, ngày 03/11/2011. LTC38”.

Đối với việc bà CTMH14 khai có đưa cho ông Cường tổng số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) vào ngày 01/11/2011 thì ông Cường khẳng định không có chuyện này. Ông Cường không nhận bất cứ khoản tiền nào từ bà Hồi và bà Hạnh.

Nay ông Cường có yêu cầu sau: nhà số 112 C1, tầng 1, Tập thể TT13, phố PNT39, phường TT13, quận ĐĐ12, thành phố Hà Nội) là nhà của Nhà nước, nay thành phố thu hồi là phải trả cho Nhà nước.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Tuấn Anh: Ông LTC38 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập của anh PTA28. Ông LTC38 đề nghị Tòa án căn cứ vào pháp luật để giải quyết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 25/2020/DSST ngày 28/7/2020 của Tòa án nhân dân quận ĐĐ12 đã quyết định:

1. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của NSHN1 (nay đổi tên là: NSHN2) đòi nhà 112 nhà C1, Tầng 1, Tập thể TT13, Phố PNT39, Phường TT13, Quận ĐĐ12, Thành phố Hà Nội đối với bà NTH9 và bà CTMH14.

Đình chỉ xét xử về yêu cầu đòi nhà 112 nhà C1, Tầng 1, Tập thể TT13, Phố PNT39, Phường TT13, Quận ĐĐ12, Thành phố Hà Nội của Công ty cổ phần Dịch vụ Xuất Nhập khẩu Nông sản Hà Nội đối với bà NTH9 và bà CTMH14.

2. Xác định những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 là: chị LTH15, chị LTH16, chị LTH18.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Tổng Công ty thương mại Hà Nội – Công ty Cổ phần về đòi quyền sử dụng tài sản nhà đất 112 nhà C1, Tầng 1 Tập thể TT13, Phố PNT39, Phường TT13, Quận ĐĐ12, Thành phố Hà Nội.

3.1 Xác định “Thỏa thuận nguyên tắc về hợp tác đầu tư” tháng 10/2011 đã ký giữa ông LTC38 và ông PTA28 liên quan đến việc quản lý, sử dụng diện tích nhà đất 112 nhà C1, Tầng 1 Tập thể TT13, Phố PNT39, Phường TT13, Quận ĐĐ12, Thành phố Hà Nội là giao dịch dân sự vô hiệu.

3.2 Xác định “Văn bản ủy quyền” ngày 29/10/2011 đã ký giữa bà NTH9, bà CTMH14 và ông PTA28 liên quan đến việc quản lý, sử dụng diện tích nhà đất 112 nhà C1, Tầng 1 Tập thể TT13, Phố PNT39, Phường TT13, Quận ĐĐ12, Thành phố Hà Nội là giao dịch dân sự vô hiệu.

3.3 Buộc bà NTH9 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 (gồm chị LTH15, chị LTH16, chị LTH18) và ông PTA28 cũng như tất cả các cá nhân, tổ chức có liên quan đang quản lý, sử dụng, có hộ khẩu thường trú hoặc đang tạm trú tại nhà đất 112 nhà C1, Tầng 1, Tập thể TT13, Phố PNT39, Phường TT13, Quận ĐĐ12, Thành phố Hà Nội phải bàn giao trả lại toàn bộ diện tích nhà đất 112 nhà C1, Tầng 1, Tập thể TT13, phố PNT39, Phường

TT13, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội (giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 41/2020/HSKT do Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Tài nguyên và Môi trường Hà Nội lập ngày 12/3/2020) cho Tổng Công ty Thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần theo quy định của pháp luật (hiện nay có tổng diện tích đất là 43,1m², trên đất có nhà bê tông cốt thép 01 tầng) cho Tổng Công ty Thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần, để Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội triển khai các bước tiếp nhận cơ sở nhà đất 112 nhà C1, Tầng 1 Tập thể TT13, Phố PNT39, Phường TT13, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội từ Tổng công ty thương mại – Công ty cổ phần theo Quyết định số 2393/QĐ – UBND ngày 21/4/2017 của UBND Thành phố Hà Nội.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc có đơn yêu cầu thi hành án, bà NTH9; Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 (gồm chị LTH15, chị LTH16, chị LTH18); Ông PTA28 cũng như tất cả các cá nhân, tổ chức có liên quan đang quản lý, sử dụng, có hộ khẩu thường trú hoặc đang tạm trú tại nhà đất 112 nhà C1, Tầng 1, Tập thể TT13, Phố PNT39, Phường TT13, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội phải di chuyển hàng hóa, tài sản sinh hoạt để trả lại cho Tổng Công ty thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần toàn bộ diện tích nhà, đất và các tài sản gắn liền với nhà đất trên.

Tổng Công ty thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần có trách nhiệm tiến hành thủ tục pháp lý đối với nhà đất 112 nhà C1, Tầng 1, Tập thể TT13, Phường TT13, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội theo quy định của pháp luật.

4. Xác định số tiền thuê đất và tiền thuê nhà tại địa điểm nhà đất 112 nhà C1, Tầng 1, Tập thể TT13, Phố PNT39, Phường TT13, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội mà Công ty CP Dịch Vụ - Xuất Nhập khẩu Nông Sản Hà Nội phải nộp cho Nhà nước từ ngày 1/4/2011 đến ngày 31/12/2016 là: 422.537.795 đồng.

Buộc bà NTH9 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 (gồm: chị LTH15, chị LTH16, chị LTH18) phải có trách nhiệm thanh toán trả cho Công ty cổ phần Dịch vụ Xuất Nhập khẩu Nông sản Hà Nội tiền thuê nhà mà Công ty CP Dịch Vụ - Xuất Nhập khẩu Nông Sản Hà Nội phải nộp cho Nhà nước từ ngày 1/4/2011 đến ngày 31/12/2016 là 224.044.032 đồng; tiền thuê đất mà Công ty CP Dịch Vụ - Xuất Nhập khẩu Nông Sản Hà Nội phải nộp cho Nhà nước từ ngày 1/4/2011 đến ngày 31/12/2016 là: 198.493.763 đồng. Tổng cộng, Bà NTH9 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 (gồm chị LTH15, chị LTH16, chị LTH18) phải thanh toán tiền thuê đất và tiền thuê nhà mà Công ty CP Dịch Vụ - Xuất Nhập khẩu Nông Sản Hà Nội phải nộp cho Nhà nước từ ngày 1/4/2011 đến ngày 31/12/2016 là: 422.537.795 đồng (Bốn trăm hai mươi hai triệu, năm trăm ba mươi bảy nghìn, bảy trăm chín mươi lăm đồng). Trong đó, bà NTH9 phải thanh toán trả NSHN2 số tiền: 211.268.898 đồng (Hai trăm mười một triệu, hai trăm sáu mươi tám nghìn, tám trăm chín mươi tám đồng); Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 (gồm chị LTH15, chị LTH16, chị LTH18) phải thanh toán trả Công ty Cổ phần Dịch Vụ - Xuất Nhập khẩu Nông Sản Hà Nội số tiền:

211.268.898 đồng (Hai trăm mười một triệu, hai trăm sáu mươi tám nghìn, tám trăm chín mươi tám đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của NSHN2 không yêu cầu bà NTH9 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 (gồm chị LTH15, chị LTH16, chị LTH18) phải thanh toán trả khoản tiền thuê nhà và tiền thuê đất từ sau ngày 31/12/2016 cho đến ngày xét xử sơ thẩm.

5. Dành quyền khởi kiện cho bà NTH9 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 (gồm chị LTH15, chị LTH16, chị LTH18) trong vụ kiện dân sự khác về việc yêu cầu ông PTA28 phải thanh toán trả cho bà Hồi và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 khoản tiền thuê nhà và thuê đất mà NSHN2 phải nộp cho Nhà Nước từ tháng 10/2011 cho đến ngày 31/12/2016 nếu có căn cứ pháp luật, khi bà Hồi và những người thừa kế của bà CTMH14 có yêu cầu.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông PTA28 đối với ông LTC38.

6.1 Buộc ông LTC38 có trách nhiệm trả cho ông PTA28 số tiền 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng) là số tiền chuyển nhượng nhà đất 112 nhà C1, Tầng 1, Tập thể TT13, Phố PNT39, Phường TT13, Quận ĐĐ12, Thành phố Hà Nội theo “Thỏa thuận nguyên tắc về hợp tác đầu tư” tháng 10/2011 đã ký giữa ông LTC38 và ông PTA28.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông PTA28 yêu cầu ông LTC38 phải thanh toán trả ông PTA28 số tiền lãi của số tiền 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng) nêu trên.

6.2 Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông PTA28 yêu cầu ông LTC38 phải thanh toán trả ông PTA28 số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) tiền sửa chữa, cải tạo nhà đất 112 nhà C1, Tầng 1, Tập thể TT13, Phường TT13, Quận ĐĐ12, Thành phố Hà Nội.

7. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông PTA28 đối với bà CTMH14.

7.1 Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 (gồm chị LTH15, chị LTH16, chị LTH18) có trách nhiệm trả cho ông PTA28 số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) là số tiền bà Cung Thi Mai Hạnh đã nhận của ông Tuấn Anh theo Văn bản ủy quyền ngày 29/10/2011 đã ký giữa ông Tuấn Anh, bà Hồi và bà Hạnh về việc ủy quyền quản lý, sử dụng nhà đất 112 nhà C1, Tầng 1, Tập thể TT13, Phố PNT39, Phường TT13, Quận ĐĐ12, Thành phố Hà Nội.

7.2 Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông PTA28 yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 phải thanh toán trả ông PTA28 số tiền lãi của số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) nêu trên.

8. Không chấp nhận các yêu cầu khác của các đương sự.

9. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên không xem xét.

10. Những người hưởng thừa kế của bà CTMH14 gồm chị LTH15, chị LTH16, chị LTH18 có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do bà CTMH14 để lại, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

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

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, bà NTH9 là bị đơn; chị LTH15, chị LTH18 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà CTMH14; anh PTA28 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Bà NTH9, chị LTH15, chị LTH18 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, cụ thể không đồng ý thanh toán trả cho Công ty cổ phần dịch vụ xuất nhập khẩu nông sản Hà Nội số tiền thuê nhà, thuê đất là 211.268.898 đồng, đề nghị Tòa án tuyên buộc anh PTA28 phải trả cho công ty.

Chị LTH15, chị LTH18 không chấp nhận yêu cầu buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 phải có trách nhiệm trả anh PTA28 số tiền 500.000.000 đồng mà bà Hạnh đã nhận.

Anh PTA28 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng buộc ông LTC38, bà NTH9 và bà CTMH14 tiếp tục thực hiện thỏa thuận hợp đồng như đã ký kết với anh. Trong trường hợp Tòa án vẫn tuyên hủy hợp đồng, buộc anh phải trả lại nhà cho Công ty Nông sản đề nghị Tòa án buộc ông Cường, bà Hồi, bà Hạnh phải trả lại cho anh số tiền đã nhận của anh và số tiền 300.00.000 đồng anh đã dùng để sửa chữa, cải tạo nhà tại 112C1 Tập thể TT13, quận ĐĐ12, Hà Nội.

Tại phiên tòa:

Bà NTH9, chị LTH15, chị LTH18 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bà Hồi không đồng ý thanh toán trả cho Công ty cổ phần dịch vụ xuất nhập khẩu nông sản Hà Nội số tiền thuê nhà, thuê đất là 211.268.898 đồng, đề nghị Tòa án tuyên buộc anh PTA28 phải trả cho công ty.

Chị LTH15, chị LTH18 không đồng ý thanh toán trả cho Công ty cổ phần dịch vụ xuất nhập khẩu nông sản Hà Nội số tiền thuê nhà, thuê đất là 211.268.898 đồng, đề nghị Tòa án tuyên buộc anh PTA28 phải trả cho công ty. Ngoài ra chị Huyền, chị Huệ không chấp nhận yêu cầu buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 phải có trách nhiệm trả anh PTA28 số tiền 500.000.000 đồng mà bà Hạnh đã nhận.

Anh PTA28 là người kháng cáo nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 3 và không có lý do.

+ 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 đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của anh PTA28. Không chấp nhận kháng cáo của bà Hồi, chị Huyền và chị Huệ. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận ĐĐ12.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà NTH9, chị LTH15, chị LTH18, ông PTA28 nộp trong thời hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

Anh PTA28 là người kháng cáo đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 3. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh PTA28.

Về nội dung:

Xét kháng cáo của bà NTH9, chị LTH15, chị LTH18 không đồng ý thanh toán trả cho Công ty cổ phần dịch vụ xuất nhập khẩu nông sản Hà Nội số tiền thuê nhà, thuê đất là 211.268.898 đồng:

Các đương sự không ai kháng cáo về nguồn gốc nhà đất tại số 112 nhà C1, Tầng 1 Tập thể TT13, phố PNT39, Phường TT13, Quận ĐĐ12, Thành phố Hà Nội nên có cơ sở để xác định nhà đất này thuộc sở hữu Nhà nước do UBND Thành phố Hà Nội là đại diện chủ sở hữu nhà nước. Quá trình quản lý, UBND Thành phố Hà Nội đã giao cho CTY QLN34 quản lý việc cho thuê. Ngày 15/12/2003, Công ty kinh doanh nhà số 1 ký Hợp đồng thuê nhà số 57/49 với bên thuê là Công ty Sản xuất xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội (gọi tắt là NSHN2) đăng ký tại Sở Tài nguyên, Môi trường và Nhà đất Hà Nội. Từ năm 2003, NSHN2 là bên thuê tài sản nhà nước, giao cho bà CTMH14 và bà NTH9 là nhân viên kinh doanh, sử dụng địa điểm kinh doanh tại số 112 nhà C1, Tập thể TT13 theo nhiệm vụ, kế hoạch của công ty dưới hình thức khoán. việc thỏa thuận giao khoán doanh thu giữa NSHN2 với bà Hồi và bà Hạnh là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 194 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định về quyền sử dụng của người không phải là chủ sở hữu, theo đó các bên phải thực hiện nghĩa vụ của mình.

Ngày 27/9/2010, UBND Thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 4739/QĐ – UBND về việc điều chuyển, chuyển giao các cơ sở thuộc sở hữu Nhà nước cho Hapro để triển khai thực hiện: “Đề án xây dựng mạng lưới kinh doanh rau và thực phẩm an toàn”. Ngày 17/12/2010, UBND thành phố Hà Nội tiếp tục có Quyết định số 6201/QĐ - UBND về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của NSHN2 thuộc Tổng Công ty thương mại Hà Nội.

Ngày 21/4/2017, UBND Thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 2393/QĐ – UBND ngày 21/4/2017 phê duyệt phương án sử dụng các cơ sở nhà đất sau cổ phần hóa công ty mẹ - Tổng Công ty thương mại Hà Nội, trong đó cơ sở nhà đất tại số 111- 112 nhà C1 Tập thể TT13, quận ĐĐ12 (diện tích đất là 134,2m², diện tích sàn xây dựng: 134,2 m²) thuộc danh sách 61 địa điểm thu hồi của Công ty mẹ - Tổng công ty thương mại Hà Nội giao Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội – Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận, tổ chức bán đấu giá theo quy định của pháp luật và Thành phố.

Công ty TNHH MTV Dịch vụ - XNK Nông sản Hà Nội nhiều lần thông báo và làm việc với bà Hồi và bà Hạnh yêu cầu hoàn trả địa điểm kinh doanh 112 nhà C1 Tập thể TT13 nhưng bà Hồi đã chấm dứt hợp đồng lao động với NSHN2 từ tháng 10/2010 và bà Hạnh đã chấm dứt Hợp đồng lao động với Công ty Nông Sản từ tháng 4/2011. Bà Hồi, bà Hạnh không bàn giao lại nhà đất cho công ty mà còn chuyển giao quyền quản lý sử dụng nhà đất trên cho ông PTA28.

Từ tháng 10/2011 cho đến nay tuy bà Hồi và bà Hạnh không còn trực tiếp quản lý sử dụng địa chỉ nhà đất 112, tầng 1, nhà C1, Tập thể TT13 nhưng bà Hồi và bà Hạnh phải chịu trách nhiệm về việc tự ý bàn giao nhà đất trên cho những người không có thẩm quyền quản lý sử dụng, xâm phạm đến quyền sử dụng tài sản của Nhà Nước.

Căn cứ Thông báo của Chi Cục thuế và Xí nghiệp nhà ĐĐ12 và Bảng tính tiền thuê nhà, thuê đất tại điểm điểm C1 TT13 tính từ ngày 01/4/2011 đến ngày 31/12/2016 của Công ty CP Dịch Vụ - Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội thì số tiền thuê nhà là 224.044.032 đồng và số tiền thuê đất là 198.493.763 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Hồi và bà Hạnh đều đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là Tổng Công ty Thương mại Hà Nội. Sau khi bà Hạnh chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hạnh gồm chị LTH15, chị LTH16, chị LTH18 đồng ý với lời khai của bà Hạnh, đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và cũng không có yêu cầu phản tố. Do đó bà Hồi và bà Hạnh (do các chị Huyền, Hương, Huệ là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng) phải thanh toán trả cho NSHN2 tiền thuê nhà và thuê đất mà Công ty phải nộp cho Nhà nước từ ngày 1/4/2011 đến ngày 31/12/2016 tổng cộng là 422.537.795 đồng, trong đó mỗi bà phải thanh toán 211.268.898 đồng. Kháng cáo của bà Hồi, chị Huyền, chị Huệ về việc không đồng ý thanh toán trả cho Công ty cổ phần dịch vụ xuất nhập khẩu nông sản Hà Nội số tiền thuê nhà đất là không có căn cứ.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Hồi, chị Huyền, chị Huệ yêu cầu cấp phúc thẩm tuyên anh PTA28 phải trả cho công ty số tiền thuê nhà đất nêu trên. Do bà Hồi và chị Huyền, chị Huệ không có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập nên giành quyền khởi kiện cho bà NTH9 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 trong vụ kiện dân sự khác về việc yêu cầu ông PTA28 phải thanh toán trả cho bà Hồi và bà Hạnh khoản tiền thuê nhà và thuê đất mà NSHN2 phải nộp cho Nhà Nước từ tháng 10/2011 cho đến ngày 31/12/2016 nếu có căn cứ pháp luật, khi bà Hồi và và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 có yêu cầu.

Xét yêu cầu kháng cáo của chị LTH15, chị LTH18 về việc không chấp nhận yêu cầu buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 phải có trách nhiệm trả anh PTA28 số tiền 500.000.000 đồng mà bà Hạnh đã nhận.

Tại các giấy biên nhận tiền ngày 28/10/2011 và 29/10/2011, bà Hạnh đều ký và xác nhận đã nhận của anh Tuấn Anh số tiền 500 triệu đồng. Do **Văn bản ủy quyền ngày 29/10/2011** về việc chuyển nhượng nhà đất 112, C1, tầng 1, Tập thể TT13, đường PNT39, phường TT13, quận ĐĐ12, Hà Nội của bà Hồi và bà Hạnh cho ông Tuấn Anh vô hiệu theo điều 122, 128 BLDS 2005 do vi phạm điều cấm của pháp luật nên theo quy định tại Điều 137 BLDS 2005 các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bà Hạnh cũng xác nhận bà Hồi không cầm bất kỳ khoản tiền nào từ ông Tuấn Anh. Tại phiên toà phúc thẩm các đương sự đều không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh bà Hạnh đã giao số tiền 500 triệu đồng cho ông LTC38. Cấp sơ thẩm xác định bà Hạnh phải có nghĩa vụ thanh toán trả ông Tuấn Anh số tiền 500 triệu đồng là có cơ sở.

Căn cứ Điều 614, Điều 615 BLDS 2015 thì các chị Huyền, Hương Huệ là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Hạnh có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại nên việc tuyên các thừa kế của bà Hạnh phải có trách nhiệm thanh toán cho ông Tuấn Anh số tiền 500 triệu đồng là đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của các chị Huyền, Huệ không được chấp nhận.

- Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm số 25/2020/DSST ngày 28/7/2020 của Tòa án nhân dân quận ĐĐ12. Không chấp nhận kháng cáo của bà NTH9 là bị đơn; chị LTH15, chị LTH18 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà CTMH14. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của anh PTA28.

Quan điểm của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của HĐXX.

- Người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật. Theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và theo Điều 2 Luật Người Cao tuổi năm 2009 thì bà NTH9, bà CTMH14 là người cao tuổi nên bà Hồi và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hạnh được miễn nộp tiền án phí.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 26, Điều 38, Điều 147, Điều 148, Khoản 3 Điều 296; Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Điều 122, Điều 137, Điều 169, Điều 194, Điều 255, Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005 (Nay là các điều 117, Điều 131, Điều 191, Điều 163, Điều 164, Điều 166 Bộ Luật Dân sự năm 2015); Điều 615 Bộ Luật Dân sự năm 2015.

- Quyết định số 32/2012/QĐ - UBND ngày 12/11/2012 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định 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.

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Xử:

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của anh PTA28.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 25/2020/DSST ngày 28/7/2020 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

1. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của NSHN1 (nay là: NSHN2) đòi nhà 112 nhà C1, Tầng 1, Tập thể TT13, Phố PNT39, Phường TT13, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội đối với bà NTH9 và bà CTMH14.

Đình chỉ xét xử về yêu cầu đòi nhà 112 nhà C1, Tầng 1, Tập thể TT13, Phố PNT39, Phường TT13, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội của Công ty cổ phần Dịch vụ Xuất Nhập khẩu Nông sản Hà Nội đối với bà NTH9 và bà CTMH14.

2. Xác định những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 là: chị LTH15, chị LTH16, chị LTH18.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Tổng Công ty thương mại Hà Nội – Công ty Cổ phần về đòi quyền sử dụng tài sản nhà đất 112 nhà C1, Tầng 1 Tập thể TT13, Phố PNT39, Phường TT13, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

3.1 Xác định “Thỏa thuận nguyên tắc về hợp tác đầu tư” tháng 10/2011 đã ký giữa ông LTC38 và ông PTA28 liên quan đến việc quản lý, sử dụng diện tích nhà đất 112 nhà C1, Tầng 1 Tập thể TT13, Phố PNT39, Phường TT13, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội là giao dịch dân sự vô hiệu.

3.2 Xác định “Văn bản ủy quyền” ngày 29/10/2011 đã ký giữa bà NTH9, bà CTMH14 và ông PTA28 liên quan đến việc quản lý, sử dụng diện tích nhà đất 112 nhà C1, Tầng 1 Tập thể TT13, Phố PNT39, Phường TT13, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội là giao dịch dân sự vô hiệu.

3.3 Buộc bà NTH9 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 (gồm chị LTH15, chị LTH16, chị LTH18) và ông PTA28 cũng như tất cả các cá nhân, tổ chức có liên quan đang quản lý, sử dụng, có hộ khẩu thường trú hoặc đang tạm trú tại nhà đất 112 nhà C1, Tầng 1, Tập thể TT13, Phố PNT39, Phường TT13, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội phải bàn giao trả lại toàn bộ diện tích nhà đất 112 nhà C1, Tầng 1, Tập thể TT13, phố PNT39, Phường TT13, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội (giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 41/2020/HSKT do Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Tài nguyên và Môi trường Hà Nội lập ngày 12/3/2020) cho Tổng Công ty Thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần theo quy định của pháp luật (hiện nay có tổng diện tích đất là 43,1m², trên đất có nhà bê tông cốt thép 01 tầng) cho Tổng Công ty Thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần, để Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội triển khai các bước tiếp nhận cơ sở nhà đất 112 nhà C1, Tầng 1 Tập thể TT13, Phố PNT39, Phường TT13, Quận

ĐD12, Thành phố Hà Nội từ Tổng công ty thương mại – Công ty cổ phần theo Quyết định số 2393/QĐ – UBND ngày 21/4/2017 của UBND Thành phố Hà Nội.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc có đơn yêu cầu thi hành án, bà NTH9; Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 (gồm chị LTH15, chị LTH16, chị LTH18); Ông PTA28 cũng như tất cả các cá nhân, tổ chức có liên quan đang quản lý, sử dụng, có hộ khẩu thường trú hoặc đang tạm trú tại nhà đất 112 nhà C1, Tầng 1, Tập thể TT13, Phố PNT39, Phường TT13, Quận ĐD12, Thành phố Hà Nội phải di chuyển hàng hóa, tài sản sinh hoạt để trả lại cho Tổng Công ty thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần toàn bộ diện tích nhà, đất và các tài sản gắn liền với nhà đất trên.

Tổng Công ty thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần có trách nhiệm tiến hành thủ tục pháp lý đối với nhà đất 112 nhà C1, Tầng 1, Tập thể TT13, Phường TT13, Quận ĐD12, Thành phố Hà Nội theo quy định của pháp luật.

4. Xác định số tiền thuê đất và tiền thuê nhà tại địa điểm nhà đất 112 nhà C1, Tầng 1, Tập thể TT13, Phố PNT39, Phường TT13, Quận ĐD12, Thành phố Hà Nội mà Công ty CP Dịch Vụ - Xuất Nhập khẩu Nông Sản Hà Nội phải nộp cho Nhà nước từ ngày 1/4/2011 đến ngày 31/12/2016 là: **422.537.795 đồng.**

Buộc bà NTH9 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 (gồm: chị LTH15, chị LTH16, chị LTH18) phải có trách nhiệm thanh toán trả cho Công ty cổ phần Dịch vụ Xuất Nhập khẩu Nông sản Hà Nội tiền thuê nhà mà Công ty CP Dịch Vụ - Xuất Nhập khẩu Nông Sản Hà Nội phải nộp cho Nhà nước từ ngày 1/4/2011 đến ngày 31/12/2016 là **224.044.032 đồng**; tiền thuê đất mà Công ty CP Dịch Vụ - Xuất Nhập khẩu Nông Sản Hà Nội phải nộp cho Nhà nước từ ngày 1/4/2011 đến ngày 31/12/2016 là: **198.493.763 đồng**. Tổng cộng, Bà NTH9 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 (gồm chị LTH15, chị LTH16, chị LTH18) phải thanh toán tiền thuê đất và tiền thuê nhà mà Công ty CP Dịch Vụ - Xuất Nhập khẩu Nông Sản Hà Nội phải nộp cho Nhà nước từ ngày 1/4/2011 đến ngày 31/12/2016 là: **422.537.795 đồng** (Bốn trăm hai mươi hai triệu, năm trăm ba mươi bảy nghìn, bảy trăm chín mươi lăm đồng). Trong đó, bà NTH9 phải thanh toán trả NSHN2 số tiền: 211.268.898 đồng (Hai trăm mười một triệu, hai trăm sáu mươi tám nghìn, tám trăm chín mươi tám đồng); Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 (gồm chị LTH15, chị LTH16, chị LTH18) phải thanh toán trả Công ty Cổ phần Dịch Vụ - Xuất Nhập khẩu Nông Sản Hà Nội số tiền: 211.268.898 đồng (Hai trăm mười một triệu, hai trăm sáu mươi tám nghìn, tám trăm chín mươi tám đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của NSHN2 không yêu cầu bà NTH9 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 (gồm chị LTH15, chị LTH16, chị LTH18) phải thanh toán trả khoản tiền thuê nhà và tiền thuê đất từ sau ngày 31/12/2016 cho đến ngày xét xử sơ thẩm.

5. Dành quyền khởi kiện cho bà NTH9 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 (gồm chị LTH15, chị LTH16, chị LTH18) trong vụ kiện dân sự khác về việc yêu cầu ông PTA28 phải thanh toán trả cho bà Hồi và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 khoản tiền thuê nhà và thuê đất mà NSHN2 phải nộp cho Nhà Nước từ tháng 10/2011 cho đến ngày 31/12/2016 nếu có căn cứ pháp luật, khi bà Hồi và những người thừa kế của bà CTMH14 có yêu cầu.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông PTA28 đối với ông LTC38.

6.1 Buộc ông LTC38 có trách nhiệm trả cho ông PTA28 số tiền 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng) là số tiền chuyển nhượng nhà đất 112 nhà C1, Tầng 1, Tập thể TT13, Phố PNT39, Phường TT13, Quận ĐĐ12, Thành phố Hà Nội theo “Thỏa thuận nguyên tắc về hợp tác đầu tư” tháng 10/2011 đã ký giữa ông LTC38 và ông PTA28.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông PTA28 yêu cầu ông LTC38 phải thanh toán trả ông PTA28 số tiền lãi của số tiền 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng) nêu trên.

6.2 Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông PTA28 yêu cầu ông LTC38 phải thanh toán trả ông PTA28 số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) tiền sửa chữa, cải tạo nhà đất 112 nhà C1, Tầng 1, Tập thể TT13, Phường TT13, Quận ĐĐ12, Thành phố Hà Nội.

7. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông PTA28 đối với bà CTMH14.

7.1 Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 (gồm chị LTH15, chị LTH16, chị LTH18) có trách nhiệm trả cho ông PTA28 số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) là số tiền bà Cung Thi Mai Hạnh đã nhận của ông Tuấn Anh theo Văn bản ủy quyền ngày 29/10/2011 đã ký giữa ông Tuấn Anh, bà Hồi và bà Hạnh về việc ủy quyền quản lý, sử dụng nhà đất 112 nhà C1, Tầng 1, Tập thể TT13, Phố PNT39, Phường TT13, Quận ĐĐ12, Thành phố Hà Nội.

7.2 Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông PTA28 yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 phải thanh toán trả ông PTA28 số tiền lãi của số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) nêu trên.

8. Những người hưởng thừa kế của bà CTMH14 gồm chị LTH15, chị LTH16, chị LTH18 có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do bà CTMH14 để lại, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

9. Về án phí:

Về án phí sơ thẩm:

- Hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần Dịch Vụ - Xuất Nhập khẩu Nông Sản Hà Nội số tiền tạm ứng án phí: 6.500.00 đồng (Sáu triệu, năm trăm nghìn đồng)

theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007465 ngày 06/02/2015 của Chi Cục Thi hành án dân sự quận ĐĐ12, Thành phố Hà Nội.

- Hoàn trả lại cho Tổng Công ty thương mại Hà Nội – Công ty Cổ phần số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003263 ngày 06/10/2015 của Chi Cục Thi hành án dân sự quận ĐĐ12, Thành phố Hà Nội.

- Bà NTH9 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà CTMH14 (gồm chị LTH15, chị LTH16, chị LTH18) và ông LTC38 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông PTA28 phải chịu án phí đối với yêu cầu công nhận “Thỏa thuận nguyên tắc về hợp tác đầu tư” Tháng 10/2011 đã ký với ông LTC38 không được chấp nhận nên phải chịu: 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự không có giá ngạch và phải chịu án phí đối với yêu cầu công nhận: “Văn bản ủy quyền” ngày 29/10/2011 đã ký với bà NTH9 và bà CTMH14 không được chấp nhận nên phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

- Ông PTA28 phải chịu 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng) án phí dân sự có giá ngạch đối với yêu cầu đòi tiền sửa chữa nhà không được chấp nhận. Tổng số tiền án phí ông Tuấn Anh phải chịu là 15.600.000 đồng (Mười lăm triệu, sáu trăm nghìn đồng). Đối trừ với số tiền tạm ứng án phí: 31.500.000 đồng (Ba một triệu, năm trăm nghìn đồng) mà ông Tuấn Anh đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009540 ngày 03/12/2019 của Chi Cục Thi hành án quận ĐĐ12, Thành phố Hà Nội thì ông Tuấn Anh được nhận lại 15.900.000 đồng (Mười lăm triệu, chín trăm nghìn đồng).

Về án phí phúc thẩm:

- Bà NTH9, chị LTH15, chị LTH18 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm được nhận lại số tiền 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp lần lượt tại Biên lai thu số 0014691; 0014689; 0014690 ngày 18/8/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận ĐĐ12.

- Anh PTA28 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp tại Biên lai thu số 0014747 ngày 03/9/2020 tại Chi cục thi hành án quận ĐĐ12.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND quận ĐĐ12;
- Chi cục THADS quận ĐĐ12;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Mai Tiến Dũng

