

Bản án số: 212/2019/DS - PT

Ngày: 23/7/2019

V/v: *Đòi nhà 20 Hàng Rươi*

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:	Bà Nguyễn Thị Thuý
Các Thẩm phán:	Ông Vũ Viết Văn Ông Mai Tiến Dũng
Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:	Ông Phạm Thái An
Đại diện VKSND TP Hà Nội:	Bà Ngô Phương Liên – KSV

Ngày 23/7/2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Tp Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 171/2019/TLPT – DS ngày 09/5/2019, về tranh chấp: “Đòi nhà tại 20 Hàng Rươi”; Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS – ST ngày 25,27/12/2018 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 217/2019/QĐXX – PT ngày 12/7/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 275/2019/QĐPT – HPT ngày 18/7/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông Vương Doãn Tiệp – Sinh năm 1953 (*Có mặt*)

Địa chỉ: Số 52 Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

2. Bà Vương Thị Ngọc Yến – Sinh năm 1955

Địa chỉ: Số 10 phố Hàng Lược, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

3. Ông Vương Doãn Thành – Sinh năm 1958

Địa chỉ: Số 52 Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

4. Ông Vương Doãn Hưng – Sinh năm 1961

Địa chỉ: Số 52 Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

5. Bà Vương Thị Ngọc Liên – Sinh năm 1963

Địa chỉ: Số 53A Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

** Đại diện theo uỷ quyền của bà Vương Thị Ngọc Yến, ông Vương Doãn Thành, ông Vương Doãn Hưng, bà Vương Thị Ngọc Liên:*

Ông Nguyễn Thanh – Sinh năm 1947 (*Có mặt*)

Địa chỉ: Số 10 phố Hàng Lược, Hoàn Kiếm, Hà Nội

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Vương Doãn Hưng:*

Bà Phan Thị Thu Trang – Trợ giúp viên pháp lý – Trung tâm Trợ giúp

pháp lý nhà nước Thành phố Hà Nội (Có mặt)

Bí đơn:

1. **Cụ Vương Doãn Thụy** – Sinh năm 1942 (Có mặt)

2. **Ông Vương Trí Dũng** – Sinh năm 1967 (Có mặt)

3. **Bà Trần Thị Hương** – Sinh năm 1970

4. **Anh Vương Minh Long** – Sinh năm 1996

** Đại diện theo uỷ quyền của bà Hương, anh Long: Ông Vương Trí Dũng*

5. **Ông Vương Doãn Quân** – Sinh năm 1954 (Có mặt)

6. **Anh Vương Doãn Trung** – Sinh năm 1984 (Có mặt)

7. **Chị Vương Thị Minh Hiếu** – Sinh năm 1982

8. **Bà Nguyễn Thị Kim Thoa** – Sinh năm 1958

** Đại diện theo uỷ quyền của anh Trung, chị Hiếu, bà Thoa: Ông Vương Doãn Quân*

9. **Ông Vương Chí Dân** – Sinh năm 1957 (Có mặt)

10. **Bà Nguyễn Thị Thảo** – Sinh năm 1957 (Có mặt)

11. **Anh Vương Chí Nhân** – Sinh năm 1982 (vắng mặt)

12. **Chị Vương Thiên Hậu** – Sinh năm 1984

13. **Bà Vương Kim Chi** – Sinh năm 1958 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 20 phố Hàng Rươi, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. **Ông Vương Minh Trí** – Sinh năm 1961

** Người giám hộ của ông Vương Minh Trí: Ông Vương Doãn Quân*

2. **Anh Nguyễn Giang Hà** – Sinh năm 1996

** Đại diện theo uỷ quyền của anh Hà: Bà Vương Kim Chi*

3. **Cháu Lê Vương Tuấn Hải** – Sinh năm 2008

4. **Cháu Lê Vương Tuấn Minh** – Sinh năm 2012

** Đại diện theo pháp luật của cháu Lê Vương Tuấn Hải, cháu Lê Vương Tuấn Minh: Chị Vương Thị Minh Hiếu*

5. **Cháu Vương Lan Phương** – Sinh năm 2014

6. **Cháu Vương Doãn Khiêm** – Sinh năm 2018

** Đại diện theo pháp luật của cháu Vương Lan Phương, cháu Vương Doãn Khiêm: Anh Vương Doãn Trung*

7. **Cháu Vương Minh Vũ** – Sinh năm 2004

** Đại diện theo pháp luật của cháu Vương Minh Vũ: Ông Vương Trí Dũng, bà Trần Thị Hương*

8. **Anh Vương Chí Đức** – Sinh năm 1999

** Đại diện theo uỷ quyền của anh Đức: Ông Vương Chí Dân*

9. **Cháu Nguyễn Phước Quế Hoa** – Sinh năm 2007

10. **Cháu Nguyễn Nam Phương** – Sinh năm 2014

** Đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Phước Quế Hoa, cháu Nguyễn Nam Phương: Chị Vương Thiên Hậu*

11. Chị Bùi Phương Anh – Sinh năm 1992

** Đại diện theo uỷ quyền của chị Phương Anh: Ông Vương Chí Dân*

12. Cháu Vương Ngọc Tường Vi – Sinh năm 2011

** Đại diện theo pháp luật của cháu Vương Ngọc Tường Vi: Chị Bùi Phương Anh và anh Vương Chí Nhân*

Cùng địa chỉ: Số 20 phố Hàng Rươi, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

13. Bà Vương Thị Kim Nhân – Sinh năm 1952 (Có mặt)

Địa chỉ: Số 36 phố Phan Bội Châu, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Người kháng cáo: Ông Vương Doãn Tiếp, bà Vương Thị Ngọc Yến, ông Vương Doãn Thành, ông Vương Doãn Hưng, bà Vương Thị Ngọc Liên- Là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày như sau:

Nhà số 20 phố Hàng Rươi, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội (trước đây là nhà số 20 phố Vers blancs, Hà Nội, gọi tắt là nhà 20 Hàng Rươi) mang Bằng khoán điền thổ số 1349 là nhà gạch lợp ngói với các công trình phụ có diện tích 79m² ở Bản đồ địa chính số 463, khu A, Đăng trong Sổ điền thổ Hà Nội – Đồng Xuân (Grand-Marche) Quyền 7, Tờ 155 do Sở bảo thủ điền thổ - thuộc Chính phủ toàn quyền Đông Dương cấp. Ngày 24/12/1940 cụ Vương Doãn Lâm (sinh năm 1900, chết năm 1976) và cụ Nguyễn Thị Tý (sinh năm 1901, chết năm 1959, là bố mẹ đẻ của cụ Vương Doãn Tiếp) đã mua nhà số 20 Hàng Rươi trên của cụ Nguyễn Huy Quyền và cụ Cung Thị Quyền với giá 3000 đồng bạc và để cho cụ Tiếp đứng tên. Ngày 26/12/1940 Giám đốc Sở bảo thủ điền thổ - Cơ quan Hà Nội đã xác nhận việc sang tên mua bán này. Cụ Tiếp được quyền sở hữu và hưởng dụng nhà 20 Hàng Rươi từ ngày 01/5/1941.

Năm 1950 cụ Tiếp đã nộp thuế thổ trạch và các thuế ngoại phụ khác. Sổ sổ thuế: 2841. Từ năm 1955 cụ Tiếp đi Thanh niên xung phong và công tác dạy học xa nhà nên không thể có mặt tại Hà Nội để ở nhà 20 Hàng Rươi được.

Cụ Tiếp (sinh năm 1932, đã chết ngày 09/02/2011) và vợ là cụ Nguyễn Thị Điển (sinh năm 1933, chết ngày 26/7/2014) có 05 người con là : Ông Vương Doãn Tiếp, bà Vương Thị Ngọc Yến, ông Vương Doãn Thành, ông Vương Doãn Hưng và bà Vương Thị Ngọc Liên. Ngoài ra cụ Tiếp và cụ Điển không có con nuôi, con riêng nào khác. Từ năm 1988, nguyên đơn đã đòi nhà 20 Hàng Rươi với gia đình cụ Vương Doãn Tuân và gia đình cụ Vương Doãn Thụy.

Cụ Vương Doãn Tuân (sinh năm 1929, chết năm 2005) và cụ Vương Doãn Thụy là các con trai của cụ Vương Doãn Lâm và cụ Nguyễn Thị Hạc (sinh năm 1911, chết năm 1973, cụ Hạc là em ruột cụ Tý) - là em trai cùng cha, khác mẹ với cụ Tiếp đã ở nhà 20 Hàng Rươi từ năm 1948 cho đến nay. Hiện tại, gia

đình cụ Thụy và các gia đình con cụ Tuân là những người bị kiện có tên ở trên đang ăn ở sinh sống ở nhà 20 Hàng Rươi.

Ngày 03/4/2013 Ủy ban nhân dân phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội đã tiến hành hòa giải việc đòi nhà 20 Hàng Rươi giữa nguyên đơn là các con cụ Tiếp với gia đình cụ Thụy, các gia đình con cụ Tuân nhưng không thành. Ngày 11/11/2016, nguyên đơn thông báo đòi nhà với gia đình cụ Thụy, các con cụ Tuân.

Ngày 27/7/2017, nguyên đơn có Thông báo thừa kế nhà 20 Hàng Rươi tại Văn phòng Công chứng Vương Phát và được Ủy ban nhân dân phường Hàng Mã xác nhận. Theo đó nhà 20 Hàng Rươi thuộc quyền sở hữu của ông Vương Doãn Tiếp, bà Vương Thị Ngọc Yến, ông Vương Doãn Thành, ông Vương Doãn Hưng và bà Vương Thị Ngọc Liên.

Nguyên đơn đề nghị Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm xem xét giải quyết: Buộc ông Vương Doãn Thụy, ông Vương Chí Dũng, bà Trần Thị Hương, anh Vương Minh Long, ông Vương Doãn Quân, anh Vương Doãn Trung, chị Vương Thị Minh Hiếu, bà Nguyễn Thị Kim Thoa, ông Vương Chí Dân, bà Nguyễn Thị Thảo, anh Vương Chí Nhân, chị Vương Thiên Hậu, bà Vương Thị Kim Chi và những người đang ăn ở tại nhà 20 Hàng Rươi phải trả lại nhà 20 Hàng Rươi cho Nguyên đơn là: Ông Vương Doãn Tiếp, bà Vương Thị Ngọc Yến, ông Vương Doãn Thành, ông Vương Doãn Hưng và bà Vương Thị Ngọc Liên.

Bị đơn cụ Vương Doãn Thụy trình bày:

Về huyết thống như nguyên đơn trình bày là đúng.

Ngôi nhà 20 Hàng Rươi do cụ Lâm và cụ Tý là bố đẻ và mẹ cả ông mua chứ hoàn toàn không phải tiền của cụ Tiếp vì khi đó cụ Tiếp mới có 08 tuổi. Năm 1946, cụ Lâm tuyên bố chia cho cụ Tý, cụ Hạc và các con như sau:

- Cụ Lâm, cụ Tý, ông Tiếp, bà Vương Thị Phúc (em trai ông Tiếp) ở nhà số 52 Hàng Mã. Nhà này do cố Vương Doãn Tam (ông của cụ Lâm) mua và cố Vương Doãn Tuyết (bố của cụ Lâm) xây.

- Cụ Hạc và 02 con trai là ông Tuân, ông Thụy ở số nhà 20 Hàng Rươi.

Cụ Lâm đã cho cụ Hạc và 02 con trai là ông Tuân, ông Thụy sinh sống tại nhà 20 Hàng Rươi từ năm 1948 đến nay. Qua các thời kỳ cách mạng, chiến tranh giặc Mỹ bắn phá Hà Nội, chiến tranh biên giới gia đình cụ Thụy, cụ Tuân vẫn giữ gìn nhà 20 Hàng Rươi của các cụ để lại, tôn tạo, sửa chữa xây dựng cho đến hôm nay công sức không hề nhỏ. Cụ Thụy, cụ Tuân cũng đã nộp hóa đơn tiền thuê đất tại 20 Hàng Rươi từ những năm 1965 cho đến nay để đảm bảo quyền ăn ở, sinh sống của gia đình mình.

Hiện tại cụ đang ở với con trai là Vương Trí Dũng, con dâu là Trần Thị Hương, các cháu là Vương Minh Long, Vương Minh Vũ. Đề nghị tòa án xem

xét bảo vệ quyền lợi cho gia đình cụ có chỗ ăn ở sinh sống cần thiết nhất nếu nguyên đơn đòi nhà 20 Hàng Rươi đúng quy định pháp luật.

Bị đơn ông Vương Doãn Quân trình bày:

Về huyết thống như nguyên đơn trình bày là đúng.

Cụ Tuân lấy vợ là cụ Dương Thị Mai (sinh năm 1925, chết năm 2004) đã sinh sống tại 20 Hàng Rươi từ năm 1948. Trong kháng chiến chống Pháp, cụ Tuân tham gia hoạt động cách mạng tại Chi bộ văn phòng huyện ủy Tùng Thiện, Sơn Tây. Sau năm 1954 thì cụ Tuân làm cán bộ tại Trường Đại học Mỹ thuật công nghiệp, không được phân chia nhà cửa gì vì đang ở nhà tư nhân của gia đình để lại.

Cụ Tuân và cụ Mai có với nhau 05 người con là bà Nhân, ông Quân, ông Dân, bà Chi và ông Trí. Do ông Trí bị mất năng lực hành vi dân sự nên Tòa án đã chỉ định ông làm giám hộ cho ông Trí. Ngoài ra cụ Tuân và cụ Mai không có con nuôi, con riêng nào khác.

Sau khi mua nhà, cụ Vương Doãn Lâm cho ông Nguyễn Đức Thái (ở tại 58 Hàng Mã) thuê toàn bộ gian phía trong tầng 1 và tầng 2 nhà 20 Hàng Rươi để lấy tiền sinh sống. Do chỗ ở chật chội, đông con nên ngày 27/02/1955 cụ Tuân và cụ Mai đã thỏa thuận trả ông Nguyễn Đức Thái số tiền 27 vạn đồng là tiền ông Thái bỏ ra sửa chữa ngôi nhà 20 Hàng Rươi để gia đình cụ Tuân có chỗ buôn bán và nuôi các con. Với số tiền này thời điểm năm 1955 thì cụ Tuân và cụ Mai có thể mua được 01 ngôi nhà tại mặt đường phố Hàng Rươi với diện tích tương đương.

Trải qua thời kỳ tiêu thổ kháng chiến chống Pháp đến khi hòa bình lập lại và thời kỳ cải tạo công thương nghiệp, thời kỳ chiến tranh phá hoại của Mỹ gia đình cụ Tuân và cụ Mai vẫn giữ gìn nhà đất của các cụ để lại.

Các năm 1970, 1990, 1997 gia đình cụ Tuân và cụ Mai đã sửa chữa, xây dựng nhà nhà 20 Hàng Rươi tốn kém rất nhiều và không xảy ra tranh chấp gì.

Năm 2016 các gia đình con cụ Tiếp, cụ Tuân và cụ Thụy đã tiến hành hoà giải thương lượng với nhau theo tỷ lệ: gia đình con cụ Tiếp 50% và gia đình con cụ Tuân, cụ Thụy 50% tổng số tiền bán nhà 20 Hàng Rươi, nhưng sau đó không thành.

Trong 70 năm qua, gia đình cụ Tuân và cụ Thụy đều là công chức, viên chức Nhà nước đóng góp cả đời cho sự nghiệp Cách mạng chung. Các gia đình cụ Tuân và cụ Thụy không được phân chia nhà cửa gì vì đang ở nhà tư nhân để lại. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết chỗ ăn ở sinh sống cho 07 gia đình có hộ khẩu tại nhà 20 Hàng Rươi theo quy định pháp luật. Đề nghị xem xét cấp dưỡng cho ông Trí bị mất năng lực hành vi dân sự theo quy định pháp luật. Đề nghị xem xét công sức quản lý, tôn tạo di sản của các gia đình đối với nhà 20 Hàng Rươi. Nếu trong thời gian loạn lạc mà không có người giữ nhà 20 Hàng Rươi,

các cơ quan quản lý nhà cửa vào cho thuê thì không bao giờ gia đình con cụ Tiếp có thể đòi nhà này được.

Ngày 17/01/2018 Hội đồng định giá đã định giá như sau:

- Giá trị xây dựng toàn bộ nhà 20 Hàng Rươi là: 444.237.000 đồng.
- Giá trị quyền sử dụng đất tại 20 Hàng Rươi là: $250.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 78,9 \text{m}^2 = 19.725.000.000 \text{ đồng}$.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn đề nghị tòa án chấp nhận việc đòi nhà của và Nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan số tiền bằng 40% giá trị nhà 20 Hàng Rươi là: $20.000.000.000 \text{ đồng} \times 40\% = 8.000.000.000 \text{ đồng}$ để bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ tạo dựng chỗ ở mới.

Phía bị đơn đề nghị nguyên đơn hỗ trợ bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan số tiền bằng 60% giá trị nhà 20 Hàng Rươi cụ thể là: $20.000.000.000 \text{ đồng} \times 60\% = 12.000.000.000 \text{ đồng}$ để bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là cụ và gia đình các con cụ Tuấn tạo dựng chỗ ở mới.

Bản án sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 25,27/12/2018 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm xử và quyết định:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là ông Vương Doãn Tiếp, bà Vương Thị Ngọc Yến, ông Vương Doãn Thành, ông Vương Doãn Hưng và bà Vương Thị Ngọc Liên về việc đòi nhà số 20 phố Hàng Rươi, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

2. Xác định nhà số 20 phố Hàng Rươi, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội mang Bằng khoán điền thổ số 1349, theo Sổ nhà cửa Quyển 11 tờ 169 hiện đang lưu giữ tại Sở xây dựng Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của cụ Vương Doãn Tiếp và vợ cụ Nguyễn Thị Điển, có diện tích thực tế là: $78,9 \text{m}^2$.

3. Xác định cụ Vương Doãn Tiếp chết ngày 09/02/2011. Xác định cụ Nguyễn Thị Điển chết ngày 26/7/2014.

4. Xác nhận ông Vương Doãn Tiếp, bà Vương Thị Ngọc Yến, ông Vương Doãn Thành, ông Vương Doãn Hưng và bà Vương Thị Ngọc Liên được hưởng thừa kế nhà số 20 phố Hàng Rươi, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội của cụ Vương Doãn Tiếp và vợ cụ Nguyễn Thị Điển.

5. Buộc cụ Vương Doãn Thụy, ông Vương Chí Dũng, bà Trần Thị Hương, anh Vương Minh Long, ông Vương Doãn Quân, anh Vương Doãn Trung, chị Vương Thị Minh Hiếu, bà Nguyễn Thị Kim Thoa, ông Vương Chí Dân, bà Nguyễn Thị Thảo, anh Vương Chí Nhân, chị Vương Thiên Hậu, bà Vương Kim Chi, ông Vương Minh Trí, anh Nguyễn Giang Hà, anh Vương Chí Đức, chị Bùi Phương Anh và những người đang ăn ở, sinh sống tại số nhà 20

Hàng Rươi, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội phải trả lại nhà 20 Hàng Rươi, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội cho nguyên đơn là: Ông Vương Doãn Tiệp, bà Vương Thị Ngọc Yến, ông Vương Doãn Thành, ông Vương Doãn Hưng và bà Vương Thị Ngọc Liên.

6. Buộc ông Vương Doãn Tiệp, bà Vương Thị Ngọc Yến, ông Vương Doãn Thành, ông Vương Doãn Hưng và bà Vương Thị Ngọc Liên phải thanh toán cho bà Vương Thị Kim Nhân, ông Vương Doãn Quân, ông Vương Chí Dân, bà Vương Kim Chi và ông Vương Minh Trí (do ông Vương Doãn Quân làm giám hộ) số tiền là: 7.957.500.000 đồng.

7. Buộc ông Vương Doãn Tiệp, bà Vương Thị Ngọc Yến, ông Vương Doãn Thành, ông Vương Doãn Hưng và bà Vương Thị Ngọc Liên phải thanh toán cho cụ Vương Doãn Thụy số tiền là: 2.520.000.000 đồng.

8. Ông Vương Doãn Tiệp, bà Vương Thị Ngọc Yến, ông Vương Doãn Thành, ông Vương Doãn Hưng và bà Vương Thị Ngọc Liên đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai đối với nhà số 20 phố Hàng Rươi, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

9. Bác các yêu cầu khác của đương sự.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Không đồng ý bản án sơ thẩm, tất cả các nguyên đơn có đều có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa hôm nay, phía nguyên đơn đề nghị gia đình cụ Thụy và gia đình con cháu cụ Tuấn phải trả lại nhà 20 Hàng Rươi cho nguyên đơn, nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho mỗi gia đình cụ Thụy, cụ Tuấn một nhà chung cư trị giá 1.200.000.000 đồng; tổng cộng là 2.400.000.000 đồng.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ các bước tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm trước khi nghị án; Các đương sự chấp hành tốt quyền và nghĩa vụ tố tụng được pháp luật quy định.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện Kiểm sát NDTP Hà Nội có ý kiến đề nghị:

Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải bàn giao toàn bộ nhà cho nguyên đơn và căn cứ vào Nghị quyết 58/1998NQ-UBTVQH10, Án lệ số 05/2016/AL để giải quyết về vấn đề bồi thường, quyết định số tiền mà phía đồng nguyên đơn phải bồi thường, hỗ trợ cho

gia đình cụ Thụy, gia đình con cháu cụ Tuấn là có căn cứ. Không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn.

Tuy nhiên, quan hệ pháp luật của vụ án là đòi nhà, không phải chia thừa kế nên việc bản án sơ thẩm tuyên: Xác định ông Tiếp, ông Thành, ông Hưng, bà Liên, bà Yến được hưởng thừa kế nhà 20 Hàng Rươi của cụ Tiếp, Điển là vượt quá yêu cầu khởi kiện. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm về cách tuyên án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội nhận định:

1. Theo lời khai nhận của các bên đương sự và các tài liệu, chứng cứ do bên nguyên đơn xuất trình về việc mua bán nhà thể hiện: Nhà 20 Hàng Rươi do cụ Lâm cụ Tý bỏ tiền ra mua của vợ chồng cụ Quyên năm 1940 và để cho con trai trưởng là cụ Tiếp lúc bấy giờ mới được 8 tuổi đứng tên. Do đó phải coi nguồn tiền là của chung cụ Lâm, cụ Hạc và cụ Tý. Thời gian cụ Tiếp chưa đến tuổi trưởng thành thì mọi quyết định về nhà 20 Hàng Rươi do cụ Lâm quyết định.

Căn cứ vào lời khai của các bên đương sự tại phiên tòa hôm nay và các tài liệu, chứng cứ phía bị đơn xuất trình là các hợp đồng điện, nước đứng tên cụ Tuấn... thì có cơ sở xác định vợ chồng cụ Tuấn, cụ Thụy và cụ Hạc đã về ở tại nhà 20 Hàng Rươi từ năm 1948. Cụ Tiếp khi còn nhỏ thì ở với cụ Lâm và cụ Tý tại nhà 52 Hàng Mã, khi cụ Tiếp trưởng thành thì cụ đi thoát ly sau đó đi dạy học, chưa có thời gian nào cụ ở tại 20 Hàng Rươi. Phía nguyên đơn cũng xác định việc gia đình cụ Thụy, cụ Tuấn về nhà 20 Hàng Rươi là do sự sắp xếp của cụ Lâm vì thời điểm này cụ Tiếp đi thoát ly.

Như vậy, có căn cứ để xác định việc gia đình cụ Thụy và gia đình cụ Tuấn về ở tại nhà 20 Hàng Rươi là do sự thống nhất sắp xếp của cụ Lâm mà không phải tự ý vào ở hay ở nhờ nhà của cụ Tiếp. Đồng nghĩa với việc tuy cụ Tiếp được đứng tên chủ sở hữu, sử dụng nhà này từ năm 1941 nhưng quyền quyết định về việc sử dụng nhà này vẫn thuộc cụ Lâm mà không có bất cứ sự phản đối nào của cụ Tiếp kể cả đến khi cụ Tiếp đã đến tuổi trưởng thành.

2. Về quyền sở hữu nhà 20 Hàng Rươi và yêu cầu đòi nhà 20 Hàng Rươi của nguyên đơn:

Nhận thấy: Bản án sơ thẩm xác định nhà 20 Hàng Rươi thuộc quyền sở hữu, sử dụng của cụ Vương Doãn Tiếp và vợ là Nguyễn Thị Điển có diện tích thực tế là 78,9m²; xác nhận cụ Tiếp chết ngày 09/2/2011, cụ Điển chết ngày 26/7/2014; xác nhận ông Vương Doãn Tiếp, bà Vương Thị Ngọc Yến, ông

Vương Doãn Thành, ông Vương Doãn Hưng và bà Vương Thị Ngọc Liên được hưởng thừa kế nhà số 20 phố Hàng Rươi, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội của cụ Vương Doãn Tiếp và vợ cụ Nguyễn Thị Điển; Buộc cụ Vương Doãn Thụy, ông Vương Chí Dũng, bà Trần Thị Hương, anh Vương Minh Long, ông Vương Doãn Quân, anh Vương Doãn Trung, chị Vương Thị Minh Hiếu, bà Nguyễn Thị Kim Thoa, ông Vương Chí Dân, bà Nguyễn Thị Thảo, anh Vương Chí Nhân, chị Vương Thiên Hậu, bà Vương Kim Chi, ông Vương Minh Trí, anh Nguyễn Giang Hà, anh Vương Chí Đức, chị Bùi Phương Anh và những người đang ăn ở, sinh sống tại số nhà 20 Hàng Rươi, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội phải trả lại nhà 20 Hàng Rươi, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội cho nguyên đơn là: Ông Vương Doãn Tiếp, bà Vương Thị Ngọc Yến, ông Vương Doãn Thành, ông Vương Doãn Hưng và bà Vương Thị Ngọc Liên.

Các quyết định này của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

3. Về yêu cầu kháng cáo của các đồng nguyên đơn đề nghị xem xét lại vấn đề thanh toán công sức, bồi thường cho gia đình cụ Thụy, gia đình con cháu cụ Tuân.

3.1. Nhận thấy: Như trên đã phân tích, tuy nhà đứng tên cụ Tiếp nhưng việc quyết định vẫn thuộc về cụ Lâm. Do đó, việc ông Thái vào ở thuê một nửa phía trong nhà 20 Hàng Rươi cũng có cơ sở để xác định là do cụ Lâm đứng ra cho thuê chứ không phải vợ chồng cụ Tuân cho thuê. Năm 1955, do có nhu cầu sử dụng nhà nên cụ Tuân và cụ Mai đã thỏa thuận trả ông Thái số tiền 27 vạn đồng là tiền sửa chữa nhà và để chấm dứt Hợp đồng thuê nhà 20 Hàng Rươi với ông Thái. Cụ Lâm, cụ Tý và vợ chồng cụ Tiếp tại thời điểm năm 1955 hoàn toàn biết cụ Tuân và cụ Mai đã bỏ tiền ra để chuộc lại nhà đối với ông Thái và không có ý kiến gì phản đối và gia đình cụ Tuân - Mai đã ăn ở sinh sống tại các diện tích đó từ năm 1955 đến khi cụ Lâm chết cũng không xảy ra tranh chấp gì.

Nay phía nguyên đơn là các con cụ Tiếp, cụ Điển kiện đòi nhà đối với gia đình các con cháu cụ Tuân về phần diện tích gia đình các con, cháu cụ Tuân đang sử dụng tại nhà 20 Hàng Rươi thì phải thanh toán lại cho các thừa kế của cụ Tuân bằng 50% trị giá phần nhà đất mà vợ chồng cụ Tuân đã thỏa thuận chuộc lại của ông Thái như bản án sơ thẩm quyết định là có căn cứ. Phía nguyên đơn kháng cáo cho rằng 27 vạn đồng mà cụ Tuân bỏ ra trả ông Thái để lấy lại phần diện tích ông Thái thuê chỉ tương đương trị giá 5 công tơ điện nên không đồng ý thanh toán trả cụ Tuân 50% giá trị phần nhà, đất cụ Tuân lấy lại của ông Thái; phía các con cụ Tuân lại cho rằng số tiền 27 vạn đồng thời điểm chuộc nhà của ông Thái có thể mua được 01 nhà mặt phố Hàng Rươi với diện tích tương đương. Xét thấy, các bên đương sự không đưa ra được căn cứ nào xác định trị

giá toàn bộ nhà 20 Hàng Rươi thời điểm năm 1955 là bao nhiêu? Số tiền 27 vạn đồng tương ứng với bao nhiêu phần trăm giá trị nhà. Do vậy, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

3.2. Đối với phần nhà ngoài 20 Hàng Rươi do các con cụ Tuân và cụ Thụy đang ở: Xét thấy, việc gia đình cụ Thụy và gia đình cụ Tuân - Mai sử dụng nhà này trải qua cả các thời kỳ chiến tranh chống Pháp, Mỹ và thời kỳ cải tạo tư bản tư doanh, gia đình 2 cụ có công sức rất lớn trong việc giữ gìn, bảo quản, duy trì làm tăng giá trị nhà, đất. Bản án sơ thẩm tính công sức giữ gìn, bảo quản, duy trì và quản lý của gia đình cụ Thụy và gia đình cụ Tuân từ năm 1948 đến thời điểm xét xử sơ thẩm với mức là 3.000.000 đồng/1tháng/mỗi gia đình, tổng cộng là: 3.000.000 đồng/1tháng x 12 tháng x 70 năm = 2.520.000.000 đồng là phù hợp.

Luật sư của phía nguyên đơn đề nghị chỉ tính công sức của gia đình cụ Thụy, cụ Tuân chỉ đến thời điểm năm 1988 là thời điểm phía nguyên đơn có yêu cầu đòi nhà đối với gia đình cụ Tuân, cụ Thụy. Xét thấy, tại phiên tòa hôm nay, phía ông Tiệp khai: Năm 1988 có việc UBND phường Hàng Mã gọi gia đình ông đến làm việc về việc tranh chấp thừa kế do phía gia đình cụ Tuân, cụ Thụy đưa đơn; khi ra phường, gia đình ông trình bày là nhà này của gia đình ông chứ không có việc thừa kế. Như vậy, không có căn cứ để xác định nguyên đơn đã có yêu cầu đòi nhà đối với bị đơn từ 1988 mà hai bên chỉ có việc tranh chấp về quyền sở hữu nhà. Do đó, đề nghị của Luật sư bên nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận.

Từ các phân tích trên thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo về mức bồi thường của nguyên đơn.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Về án phí không giá ngạch mà bị đơn phải chịu và việc miễn án phí cho cụ Tiệp, bà Yến, bà Nhân, ông Quân, ông dân, ông Thành, bà Thoa, bà Thảo, bà Chi như án sơ thẩm quyết định là chính xác.

4.2. Về án phí có giá ngạch:

Nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền phải thanh toán công sức cho bị đơn. Cụ thể: Tổng số tiền nguyên đơn phải thanh toán là: 7.957.500.000 đồng + 2.520.000.000 đồng = 10.477.500.000 đồng. Mức án phí mà các đồng nguyên đơn phải chịu chung là: 44.000.000 đồng + 0,1% x 8.477.500.000 đồng = 52.477.500 đồng. Mỗi nguyên đơn phải chịu là: 52.477.500 đồng : 5 = 10.495.500 đồng. Ông Tiệp, ông Thành, bà Yến là người cao tuổi được miễn án phí, còn bà Liên, ông Hưng phải chịu án phí theo kỷ phần của mình. Bản án sơ thẩm buộc ông Hưng bà Liên mỗi người phải chịu 23.705.500 đồng án phí là chưa chính xác, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hưng, bà Yến nên cần sửa lại.

5. Các vấn đề khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên được giữ nguyên.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa một phần nên các đương sự có kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Bởi các lý do trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS – ST ngày 25,27 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm về án phí, cụ thể như sau:

Áp dụng:

- Các điều 160; 161; 163; 164; 165, 166; 609; 610; 611; 612; 613; 649; và khoản 1, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015;
- Luật hôn nhân gia đình năm 1959;
- Luật đất đai năm 2013;
- Nghị Quyết 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 24 tháng 8 năm 1998 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.
- Án lệ số 05/2016/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là ông Vương Doãn Tiếp, bà Vương Thị Ngọc Yến, ông Vương Doãn Thành, ông Vương Doãn Hưng và bà Vương Thị Ngọc Liên về việc đòi nhà số 20 phố Hàng Rươi, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

2. Xác định nhà số 20 phố Hàng Rươi, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội mang Bằng khoán điền thổ số 1349, theo Sổ nhà của Quyền 11 tờ 169 hiện đang lưu giữ tại Sở xây dựng Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của cụ Vương Doãn Tiếp và vợ cụ Nguyễn Thị Điển, có diện tích thực tế là: 78,9m².

3. Xác định cụ Vương Doãn Tiếp chết ngày 09/02/2011; Xác định cụ Nguyễn Thị Điển chết ngày 26/7/2014.

4. Xác nhận ông Vương Doãn Tiếp, bà Vương Thị Ngọc Yến, ông Vương Doãn Thành, ông Vương Doãn Hưng và bà Vương Thị Ngọc Liên được hưởng thừa kế nhà số 20 phố Hàng Rươi, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội của cụ Vương Doãn Tiếp và vợ cụ Nguyễn Thị Điển.

5. Buộc cụ Vương Doãn Thụy, ông Vương Chí Dũng, bà Trần Thị Hương, anh Vương Minh Long, ông Vương Doãn Quân, anh Vương Doãn Trung, chị Vương Thị Minh Hiếu, bà Nguyễn Thị Kim Thoa, ông Vương Chí Dân, bà Nguyễn Thị Thảo, anh Vương Chí Nhân, chị Vương Thiên Hậu, bà Vương Kim Chi, ông Vương Minh Trí, anh Nguyễn Giang Hà, anh Vương Chí Đức, chị Bùi Phương Anh và những người đang ăn ở, sinh sống tại số nhà 20 Hàng Rươi, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội phải trả lại nhà 20 Hàng Rươi, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội cho nguyên đơn là: Ông Vương Doãn Tiệp, bà Vương Thị Ngọc Yến, ông Vương Doãn Thành, ông Vương Doãn Hưng và bà Vương Thị Ngọc Liên.

6. Buộc ông Vương Doãn Tiệp, bà Vương Thị Ngọc Yến, ông Vương Doãn Thành, ông Vương Doãn Hưng và bà Vương Thị Ngọc Liên phải thanh toán cho bà Vương Thị Kim Nhân, ông Vương Doãn Quân, ông Vương Chí Dân, bà Vương Kim Chi và ông Vương Minh Trí (do ông Vương Doãn Quân làm giám hộ) số tiền là: 7.957.500.000 đồng (bảy tỷ, chín trăm năm mươi bảy triệu, năm trăm ngàn đồng).

7. Buộc ông Vương Doãn Tiệp, bà Vương Thị Ngọc Yến, ông Vương Doãn Thành, ông Vương Doãn Hưng và bà Vương Thị Ngọc Liên phải thanh toán cho cụ Vương Doãn Thụy số tiền là: 2.520.000.000 đồng (hai tỷ, năm trăm hai mươi triệu đồng).

8. Ông Vương Doãn Tiệp, bà Vương Thị Ngọc Yến, ông Vương Doãn Thành, ông Vương Doãn Hưng và bà Vương Thị Ngọc Liên có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật đối với nhà số 20 phố Hàng Rươi, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

9. Bác các yêu cầu khác của đương sự.

10. Về án phí DSST:

10.1. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho cụ Thụy, ông Tiệp, bà Yến, bà Nhân, ông Quân, ông Dân, ông Thành, bà Thoa, bà Thảo, bà Chi.

10.2. Trả lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai số 02221 ngày 14/9/2017 cho ông Tiệp, bà Yến, ông Thành, ông Hưng và bà Liên đã nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận Hoàn Kiếm (ký tên người nộp tiền là bà Vương Thị Ngọc Yến).

10.3. Ông Vương Doãn Hưng và bà Vương Thị Ngọc Liên mỗi người phải chịu 10.495.500 đồng (mười triệu, bốn trăm chín mươi lăm ngàn, năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

11. Về án phí DSPT: Trả lại Ông Vương Doãn Tiệp, bà Vương Thị Ngọc Yến, ông Vương Doãn Thành, ông Vương Doãn Hưng và bà Vương Thị Ngọc Liên mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo

BL số 0002826 ngày 24/01/2019 và các BL số 0002842; 0002843; 0002844; 0002845 cùng ngày 15/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

12. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

13. Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

14. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật để thi hành kể từ ngày tuyên án 23/7/2019.

Nơi nhận:

- Các đương sự, luật sư;
- TAND quận Hoàn Kiếm;
- VKSND Tp. Hà Nội;
- Chi cục THADS quận Hoàn Kiếm;
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Thị Thuý