

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 259/2018/DS-GĐT

Ngày: 24/8/2018

V/v Tranh chấp về quyền được thuê nhà
ở thuộc quyền sở hữu nhà nước.

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

**ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hồng Phong

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Ba

Ông Trần Văn Châu

Thư ký phiên tòa: Ông Giáp Mạnh Huy

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa: Nguyễn Gia Viễn – Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về “ Tranh về quyền được thuê nhà ở thuộc quyền sở hữu nhà nước” giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ông Đặng Quốc H, sinh năm 1971;

Địa chỉ: số 3xx lô 6, cư xá T, Phường 2x, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Hoàng Mạnh Tiểu L, sinh năm 1978.

Địa chỉ: căn hộ số 3x tầng 1x, B B, chung cư 1xxx căn, Phường 1x, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Ông Đặng Quốc H1, sinh năm 1971.

Địa chỉ: số 3xx lô 6, cư xá T, Phường 2x, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ông Trần Trung T, sinh năm 1957;

3.3. Ông Trần Thanh P, sinh năm 1985;

3.4. Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1985;

3.5. Bà Châu Thị Kim N, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: căn hộ số 2x-3x, tầng 1x, chung cư 1xxx căn, Phường 1x, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích quận B.

Địa chỉ: 1xx P, Phường 1x, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ông Đặng Quốc H và Ông Đặng Quốc H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguyên trước đây gia đình ông Đặng Quốc H và ông Đặng Quốc H1 có 06 nhân khẩu, gồm ba thế hệ sống chung từ năm 1982 tại căn hộ do nhà nước cho thuê số 3xx cư xá T, Phường 2x, quận B. Sáu nhân khẩu gồm bà ngoại là bà Trần Mỹ D - sinh năm 1910 là chủ hộ mất năm 2014; mẹ ruột là bà Lê Minh N - sinh năm 1945 - mất tháng 09/2013, cậu ruột là ông Trần Trung T - sinh năm 1957, ông Đặng Quốc H1, ông Đặng Quốc H và con trai của ông Trần Trung T là ông Trần Hoàng Mạnh Tiểu L - sinh năm 1978.

Do chung cư này xuống cấp nên năm 2014, Nhà nước có phương án di dời, bố trí quyền được thuê nhà tái định cư đến nơi mới là căn hộ số 2X và số 3X tầng 1X, chung cư 1xxx căn, Phường 1x, quận B. Tuy nhiên, do bà Lê Minh N mẹ của ông Đặng Quốc H, ông Đặng Quốc H1 mất năm 2013 và ông L lấy vợ về chung sống tại chung cư từ đó ông Đặng Quốc H và ông L có mâu thuẫn với nhau. Ông L đã tự ý xin thay thế chủ hộ trên sổ hộ khẩu của gia đình và tự ý liên hệ với các cơ quan chức năng để làm thủ tục nhận quyền thuê căn hộ để chiếm giữ hết các suất tái định cư, đẩy ông Đặng Quốc H và ông Đặng Quốc H1 ra khỏi nơi ở mới.

Nay, ông Đặng Quốc H, ông Đặng Quốc H1 được biết Công ty Dịch vụ Công ích quận B đã bố trí cho ông Đặng Quốc H, ông Đặng Quốc H1, ông T và ông L được quyền thuê hai căn hộ số 2x và số 3x tại tầng 1x chung cư 1xxx căn, Phường 1X, quận B. Do vậy, ông Đặng Quốc H và ông Đặng Quốc H1 yêu cầu để ông Đặng Quốc H, ông Đặng Quốc H1 được quyền thuê căn hộ tái định cư có ký hiệu số 3x với diện tích 78,5m² tại tầng 1x chung cư 1xxx căn, Phường 1x, quận B và yêu cầu ông Trần Hoàng Mạnh Tiểu L, Trần Trung T và những người khác đang ở trong căn hộ ký hiệu B1x-3x tại tầng 1x chung cư 1xxx căn,

Phường 1x, quận B di dời đồ đạc và ra khỏi căn hộ để giao lại quyền sử dụng, quyền được thuê, mua căn hộ cho ông Đặng Quốc H và ông Đặng Quốc H1.

Ông Trần Hoàng Mạnh Tiểu L và ông Trần Trung T được quyền thuê căn hộ tái định cư có ký hiệu số 2x với diện tích 61,5m² tại tầng 1x, chung cư 1xxx căn, Phường 1x, quận B.

Tại các bản tự khai ngày 10/8/2015, ngày 28/5/2016, trong các phiên họp kiểm tra việc giao, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tại phiên tòa sơ thẩm ông Trần Hoàng Mạnh Tiểu L là bị đơn và ông Trần Trung T, ông Trần Thanh P, Bà Nguyễn Thị Mỹ H, Bà Châu Thị Kim N là người có quyền nghĩa vụ liên quan và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Trần Trung T bỏ tiền ra sang lại của bà Đoàn Thị T căn hộ 3xx cư xá T, Phường 2x, quận B nhưng ông Trần Trung T đi làm ăn xa nên để mẹ ruột của ông T là bà Trần Mỹ D đứng tên sang nhà với bà Đoàn Thị T vào ngày 24/10/1988. Năm 1983, bà Trần Mỹ D được nhà nước cho thuê căn hộ số 3xx cư xá T, Phường 2x, quận B. Bà Trần Mỹ D là chủ hộ và các nhân khẩu như bà Lê Minh N, ông Trần Trung T, ông Đặng Quốc H, ông Đặng Quốc H1 và con trai của ông Trần Trung T là ông Trần Hoàng Mạnh Tiểu L - sinh năm 1978 và ông Trần Thanh P - sinh năm 1985. Bà Lê Minh N và các con bà Lê Minh N là ông Đặng Quốc H, ông Đặng Quốc H1 có hộ khẩu tại số 3xx cư xá T, Phường 2x, quận B nhưng không có cư trú, sinh sống tại căn hộ này. Bà Lê Minh N, ông Đặng Quốc H và ông Đặng Quốc H1 thuê nhà sống ở tại số 1xx lô E cư xá T, Phường 2x, quận B. Khi còn sống, bà Trần Mỹ D đã đồng ý cho ông Trần Hoàng Mạnh Tiểu L đứng tên chủ hộ. Chung cư xuống cấp nên năm 2014 Nhà nước giải tỏa và bố trí cho những người đang sinh sống tại căn số 3xx cư xá T, Phường 2x, quận B được quyền thuê căn hộ tái định cư có ký hiệu 3x với diện tích 78,5 m² và căn hộ có ký hiệu 2x với diện tích 61,5m² tại tầng 1x, Phường 1x, quận B. Việc bố trí chỗ ở mới căn cứ vào diện tích căn nhà bị giải tỏa. Ông Đặng Quốc H, ông Đặng Quốc H1 không sinh sống tại căn hộ số 3xx cư xá T, Phường 2x, quận B nên không có quyền được bố trí thuê căn hộ tái định cư, vì vậy ông L, ông T, ông P, bà H và bà N đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những người đang sống tại hai căn hộ tái định cư số 2x-3x tại tầng 1x chung cư 1xxx căn, Phường 1x, quận B, gồm: ông T và vợ chồng con trai út là Trần Thanh P và con dâu tên Nguyễn Thị Mỹ H sống tại căn hộ số B15-29, ông Trần Hoàng Mạnh Tiểu L và bà Châu Thị Kim N sống tại căn hộ số B1X-3X.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích quận B trình bày: Căn nhà số 3xx lô VI cư xá T thuộc quyền sở hữu Nhà nước, diện nhà công sản chế độ cũ; do Ngân hàng Phát triển kỹ nghệ Việt Nam mua đứt với Tổng cuộc phát triển Gia cư trước giải phóng (theo sổ lưu). Ngày 02/10/1974, Ngân hàng Phát triển kỹ nghệ Việt Nam có giấy cấp căn nhà số 3xx lô VI cư xá T, Phường 2x, quận B cho bà Võ Thị Đ. Ngày 29/02/1984, bà Võ Thị Đ sang lại căn nhà trên cho bà Đinh Nguyệt L, sau đó bà Lê Minh N Lan sang lại cho bà Đoàn Thị T; ngày 24/10/1988, bà Đoàn Thị T sang nhượng lại cho bà Trần Mỹ D. Ngày 12/7/2004, ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số: 543/QĐ-UB về việc xác lập quyền sở hữu nhà của Nhà nước đối với căn nhà số 3xx lô VI, cư xá T, Phường 2x, quận B.

1/ Về ký Hợp đồng thuê căn hộ 3xx lô VI, cư xá T, Phường 2x: Ngày 06/11/2002, bà Trần Mỹ D có đơn xin ký hợp đồng thuê căn nhà số 3xx lô VI, cư xá T, Phường 2x, quận Bình Thạnh.

Ngày 14/4/2003, Công ty Quản lý nhà quận Bình Thạnh giải quyết chỗ bà Trần Mỹ D ký Hợp đồng thuê ngắn hạn (HĐ số: 2966/NH.SN). Thành viên Hợp đồng thuê nhà gồm: bà Trần Mỹ D, ông Đặng Quốc H1 (cháu bà Trần Mỹ D) và ông Trần Hoàng Mạnh Tiểu L (cháu bà Trần Mỹ D).

Ngày 07/9/2004, bà Trần Mỹ D có đơn xin điều chỉnh thành viên hợp đồng thuê nhà (giảm ông Đặng Quốc H1 - xóa khẩu chuyển đi nơi khác, tăng ông Trần Trung T - con bà Trần Mỹ D có tên trong hộ khẩu).

Ngày 20/9/2004, Công ty giải quyết cho bà Trần Mỹ D ký hợp đồng thuê nhà ngắn hạn (HĐ số 568/NH/SN). Thành viên hợp đồng thuê nhà gồm: bà Trần Mỹ D, ông Trần Hoàng Mạnh Tiểu L (cháu bà Trần Mỹ D) và ông Trần Trung T (con bà Trần Mỹ D).

Ngày 09/3/2010, Công ty có Thông báo số: 163/TB-DVCI về việc hủy hợp đồng thuê nhà ở, thông báo thu tiền thuê nhà ở và ký lại hợp đồng thuê nhà ở, Thông báo thu tiền thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước.

Ngày 26/4/2010, bà Trần Mỹ D có đơn cơ mất Hợp đồng thuê nhà (có xác nhận của Công an Phường 27, quận Bình Thạnh).

Ngày 16/11/2010, Công ty giải quyết cho bà Trần Mỹ D ký hợp đồng thuê nhà ngắn hạn (HĐ số 1189/NH/SN). Thành viên hợp đồng thuê nhà gồm: bà Trần Mỹ D, ông Trần Hoàng Mạnh Tiểu L (cháu bà Trần Mỹ D), bà Lê Minh N (con bà Trần Mỹ D), ông Trần Trung T (con bà Trần Mỹ D), ông Đặng Quốc H (cháu bà Trần Mỹ D) và ông Đặng Quốc H1 (cháu bà Trần Mỹ D). Tuy nhiên, bà Trần Mỹ D không đến để ký và nhận hợp đồng thuê nhà.

Ngày 31/12/2011, Công ty thông báo thu tiền thuê nhà số 242/1 L.TBT đối với căn nhà 3xx lô VI cư xá T, Phường 2x, quận B.

2/ Về việc di dời căn hộ 3xx lô VI cư xá T, Phường 2x:

Ngày 19/3/2014, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh có phương án số: 67/UBND-BTGPMB về tổ chức di dời khẩn cấp các hộ dân cư tại chung cư lô IV- lô VI, cư xá T, Phường 2x, quận B có nguy cơ sụp đổ.

Ngày 08/8/2014, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành Thông báo số 954/TB-UBND-BTGPMB về việc di dời và tái bố trí hộ bà Trần Mỹ D đang sử dụng căn hộ 3xx lô VI cư xá T, Phường 2x, quận B có nguy cơ sụp đổ. Mục 1 của Thông báo nêu: Hộ bà Trần Mỹ D thực hiện ngay việc di dời người và tài sản ra khỏi căn hộ số 3xx lô VI cư xá T, Phường 2x, quận B có nguy cơ sụp đổ. Tiếp nhận 02 căn hộ số B1x-2x và số B1x-3x chung cư 1xxx căn, Phường 1x, quận B.

Ngày 12/8/2014, bà Trần Mỹ D và ông Trần Hoàng Mạnh Tiểu L nhận bàn giao 02 căn hộ B1x-2x và B1x-3x chung cư 1xxx căn, Phường 1x, quận B.

Ngày 22/8/2014, ông Trần Hoàng Mạnh Tiểu L bàn giao nhà căn nhà số 3xx lô VI cư xá T, Phường 2x, quận B cho Công ty chốt giữ.

3/ Về việc ký hợp đồng thuê nhà căn hộ B1X-2X và B1X-3X chung cư 1xxx căn, Phường 1x, quận B.

Ngày 11/8/2015, Ủy Ban nhân dân quận Bình Thạnh có Công văn số 1360/UBND gửi Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh xin ý kiến về việc ký Hợp đồng thuê nhà và bán nhà cho các hộ dân di dời từ lô IV - lô VI cư xá Thanh Đa, Phường 2x đến chung cư 1xxx căn, Phường 1x, quận B.

Khi có ý kiến chỉ đạo của Sở Xây dựng, Công ty sẽ triển khai ký hợp đồng thuê nhà và bán nhà cho các hộ dân di dời từ lô IV - lô VI cư xá T, Phường 2x đến chung cư 1xxx căn, Phường 1x, quận B.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 287/2017/DS-ST ngày 02/3/2017, Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh đã quyết định:

1/. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Ông Đặng Quốc H.

2/. Ông Đặng Quốc H và ông Đặng Quốc H1 có quyền thuê căn hộ tái định cư ký hiệu B1X-3X có diện tích 78,5m², tầng 15, chung cư tái định cư 1xxx căn, Phường 1x, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh;

Ông Trần Trung T và ông Trần Hoàng Mạnh Tiểu L được quyền thuê căn hộ tái định cư có ký hiệu B1X-2X, diện tích 61,5m², tầng 15, chung cư tái định cư 1xxx căn, Phường 1x, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/. Ông Đặng Quốc H và ông Đặng Quốc H1 có quyền liên hệ với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để thực hiện giao dịch dân sự liên quan đến căn hộ tái định cư ký hiệu B1X-3X có diện tích 78,5 m², tầng 15, chung cư tái định cư 1xxx căn, Phường 1x, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh;

Ông Trần Trung T và ông Trần Hoàng Mạnh Tiểu L có quyền liên hệ với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để thực hiện giao dịch dân sự liên quan đến căn hộ tái định cư ký hiệu B1x-2x có diện tích 61,5m², tầng 15, chung cư tái định cư 1xxx căn, Phường 1x, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh;

4/. Buộc ông Trần Hoàng Mạnh Tiểu L và bà Châu Thị Kim N đang ở trong căn hộ có ký hiệu B1X-3X, tại tầng 1x chung cư 1xxx căn, Phường 1x, quận B phải di dời đồ đạc và ra khỏi căn hộ này để giao lại quyền sử dụng căn hộ thuê cho ông Đặng Quốc H và ông Đặng Quốc H1.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn giải quyết về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Tại quyết định dân sự phúc thẩm số 699/2017/DS-PT ngày 04/8/2017, Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn - ông Trần Hoàng Mạnh Tiểu L. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 287/2017/DS-ST ngày 02 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn - ông Đặng Quốc H về việc ông Đặng Quốc H và ông Đặng Quốc H1 được quyền thuê căn hộ tái định cư B1X-2X và B1X-3X, tầng 15, chung cư tái định cư 1xxx căn, Phường 1x, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn giải quyết về án phí của vụ án.

Ngày 23/10/2017 ông Đặng Quốc H có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 104/KNĐĐT-VKS-DS ngày 11/6/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị bản dân sự phúc thẩm số 699/2017/DSPT ngày 04/8/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Bến Tre, đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố

Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy bản án dân sự phúc thẩm nêu trên để giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguồn gốc căn hộ số 3xx cư xá T, Phường 2x, quận B, thuộc sở hữu nhà nước do gia đình bà Trần Mỹ D, sinh năm 1910 (chết năm 2014) ký hợp đồng thuê, bà Trần Mỹ D là chủ hộ gồm 6 thành viên là bà Lê Thị Minh Nguyệt, sinh năm 1945 là mẹ ruột ông Đặng Quốc H, ông Đặng Quốc H1 (mất tháng 9/2013) ông Đặng Quốc H1, ông Đặng Quốc H và ông Trần Trung T (con trai bà Trần Mỹ D), ông Trần Hoàng Mạnh Tiểu L (con ông T) cùng sống chung. Do chung cư này xuống cấp nên năm 2014, nhà nước có phương án di dời, bố trí quyền được thuê nhà tái định cư đến nơi ở mới là căn hộ số 2x và số 3x tầng 1x, chung cư 1xxx, Phường 1x, quận B. Đối tượng được thuê là các hộ dân ở các lô Cư Xá Thanh Đa bị xuống cấp, cần phải di dời ngay theo chủ trương của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Theo thông báo số 954/TB-UBND – BTGPMB, ngày 08/8/2014 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về việc di dời và tái bố trí nơi ở mới cho hộ bà Trần Mỹ D nêu rõ: “ *Hộ bà Trần Mỹ D thực hiện ngay việc di dời người và tài sản ra khỏi căn hộ số 3xx lô VI cư xá T, Phường 2x, quận B có nguy cơ sụp đổ. Đồng thời, liên hệ Ban bồi thường giải phóng mặt bằng để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục tiếp nhận 02 căn hộ số B 1x – 2x và số B1x – 3x chung cư 1xxx căn, Phường 1x, quận B và bàn giao căn hộ đang sử dụng*”.

Theo công văn số 2993/DVCI – QLN ngày 31/12/2016 của Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Công ích quận B cung cấp chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án thể hiện: Căn cứ pháp lý sử dụng căn hộ tại lô IV – lô VI cư xá T, Phường 2x, quận B:

Thực hiện ký hợp đồng thuê và mua 02 căn nhà tại chung cư 1050 căn, Phường 12 cho cùng một đối tượng. Không bổ sung thêm thành viên hợp đồng thuê nhà so với đối thành viên tại căn hộ lô IV – lô VI cư xá T, Phường 2x, quận B. Việc điều chỉnh giảm thành viên hợp đồng thuê nhà (nếu có) phải có sự cam kết đồng ý của các thành viên điều chỉnh giảm.

Căn cứ các văn bản và quy định hiện hành việc giải quyết ký hợp đồng thuê và mua 02 căn hộ số B 1x -2x và số B1x – 3x chung cư 1xxx căn, Phường 1x, quận B được giải quyết như sau:

- Hộ của bà Trần Mỹ D đủ điều kiện được tiếp tục thuê hoặc mua 02 căn hộ ký hiệu số B 1x -2x và số B1X-3X chung cư 1xxx căn, Phường 1x, quận B.

- Những người có tên trong hợp đồng thuê nhà của Căn hộ 3xx lô VI cư xá T, Phường 2x, quận B sẽ là thành viên trong hợp đồng thuê, mua 02 căn hộ nêu trên.

Như vậy, ngày 12/8/2014, bà Trần Mỹ D và ông Trần Hoàng Mạnh Tiểu L nhận bàn giao 02 căn hộ B1X-2X và B15 – 30 chung cư 1xxx căn, Phường 1x, quận B với tư cách là đại diện những thành viên hợp đồng thuê nhà, gồm 06 người mà hiện nay chỉ còn 04 người là ông Đặng Quốc H, ông Đặng Quốc H1, ông Trần Hoàng Mạnh Tiểu L và ông Trần Trung T.

Căn cứ sổ hộ khẩu gia đình hộ bà Trần Mỹ D và đơn xác nhận ngày 03/10/2016 của Công an phường 27, quận Bình Thạnh cho thấy ông Đặng Quốc H và ông Đặng Quốc H1 có đăng ký hộ khẩu thường trú tại căn hộ 321 lô 6 cư xá Thanh Đa, Phường 27, quận Bình Thạnh.

Căn cứ đơn xin xác nhận nhân khẩu do chính ông Trần Hoàng Mạnh Tiểu L lập ngày 05/6/2014 gửi Chủ tịch UBND quận Bình Thạnh và Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận Bình Thạnh có xác nhận của Công an Phường 27, quận Bình Thạnh ghi rõ: Hiện nay căn hộ 321 lô 6 Cư xá Thanh Đa có 07 nhân khẩu thường trú và 01 nhân khẩu tạm trú dài hạn (trong đó có tên ông Đặng Quốc H và ông Đặng Quốc H1) nội dung xin được bố trí 02 căn hộ đã đăng ký ngày 20/4/2014 (tài liệu này do ông Đặng Quốc H cung cấp nhưng là bản phô tô, theo ông Đặng Quốc H trình bày bản gốc được lưu tại Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Công ích quận B. Tuy nhiên, ngày 05/5/2017 Công an Phường 27, quận Bình Thạnh do Đại tá Đào Hồng N ký xác nhận theo đơn của ông Trần Hoàng Mạnh Tiểu L nội dung ông Đặng Quốc H và ông Đặng Quốc H1 không sinh sống thực tế tại căn hộ 3xx lô 6 Cư xá T là mâu thuẫn với đơn xin xác nhận nhân khẩu ngày 05/6/2014 Công an Phường 27, quận Bình Thạnh do Đại tá Lê Trung C ký xác nhận thực tế tại căn hộ 3xx lô 6 Cư xá T có 07 nhân khẩu thường trú và 01 nhân khẩu tạm trú dài hạn.

Biên bản tiếp xúc ngày 03/6/2014 của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận Bình Thạnh với ông Trần Trung T do gia đình đồng nhận khẩu và có cùng 3 thế hệ chung sống trong cùng một căn hộ bà Trần Mỹ D, tuổi cao 105 tuổi, xin được đăng ký 02 căn hộ (do Trần Hoàng Mạnh Tiểu L nộp bản sao xác nhận nhân khẩu 07 thường trú và 01 tạm trú).

Biên bản tiếp xúc ngày 31/7/2014 của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận Bình Thạnh với bà Trần Mỹ D do Trần Hoàng Mạnh Tiểu L ký cũng

thể hiện nội dung xin được bố trí 02 căn hộ đã chọn trước đây số B 1x -2x và số B1X-3X chung cư 1xxx căn Phường 1x, quận B: “ Vì gia đình có 08 nhân khẩu có hộ khẩu thường trú và 01 nhân khẩu tạm trú tại căn hộ 3xx lô 6 Cư xá T”.

Như vậy, có cơ sở để xác định ông Đặng Quốc H và ông Đặng Quốc H1 là những thành viên được quyền thuê, sử dụng 02 căn hộ B 15 -29 và B 15 – 30 chung cư 1xxx căn, Phường 1x, quận B thuộc sở hữu Nhà nước, nên đơn khởi kiện và yêu cầu độc lập của ông Đặng Quốc H và ông Đặng Quốc H1 là có căn cứ được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là đúng pháp luật. Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Quốc H là không đúng

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 337; Điều 342; Điều 343; Điều 346 và Điều 348 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015

1/ Chấp nhận một phần kháng nghị số 104/KNGĐT-VKS-DS ngày 11/6/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh

2/ Hủy bản án dân sự phúc thẩm số 699/2017/DS-PT ngày 04/8/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 287/2017/DS-ST ngày 02/3/2017 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh về việc “Tranh chấp quyền được thuê nhà ở thuộc quyền sở hữu nhà nước” giữa nguyên đơn là ông Đặng Quốc H với bị đơn là ông Trần Hoàng Mạnh Tiểu L.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDCC tại TP.HCM;
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND quận Bình Thạnh;
- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS quận Bình Thạnh;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng HCTP-VP, Phòng GDKT II, HS; THS (GMH).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Phạm Hồng Phong