TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
----------	----------

Bản án số: 60/2024/DS-PT
Ngày: 24/01/2024
V/v: Đòi nhà đất cho thuê
32 phố Hàng Đồng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đinh Như Lâm

Các thẩm phán: Ông Trương Chí Anh

Bà Ngô Tuyết Băng

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thùy Trang – Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Như Quỳnh - Kiểm sát viên

Trong ngày 24/01/2024, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 324/2023/TL - DSPT ngày 06/10/2023 về việc: "Đòi nhà đất cho thuê 32 phố Hàng Đồng".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2023/DS-ST ngày 10/5/2023 của Toà án nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 450/2023/QĐ-PT ngày 17/10/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Phạm Xuân M; sinh năm: 1958; địa chỉ: Số 57 Nguyễn Thái Học, phường Điện Biên, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

1.2. Ông Phạm Xuân Thành; sinh năm: 1953; địa chỉ: Số 37 ngõ Lệnh Cư, phường Khâm Thiên, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn Tú; sinh năm: 1981; địa chỉ: Số 24, ngõ 351 Âu Cơ, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

(Theo hợp đồng ủy quyền ngày 20/10/2020 tại phòng công chứng Nguyễn Khôi).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Quốc Khanh - Văn phòng luật sư Nam Việt - Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Phòng 406 tầng 4, tòa nhà 4F đường Vũ Phạm Hàm, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội; Luật sư Khanh có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Xuân T; sinh năm: 1967 (Chết ngày 25/12/2022).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Thắng:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp (vợ ông Thắng); sinh năm: 1974; có mặt tại phiên tòa.

- Cháu Nguyễn Xuân Trà My; sinh ngày 12/7/2007; vắng mặt tại phiên tòa.

- Cháu Nguyễn Xuân Bảo Trâm; sinh ngày 24/12/2009; vắng mặt tại phiên tòa.

(Cháu My, cháu Trâm là con ông Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp do bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp là người đại diện hợp pháp)

Địa chỉ: Số 32 phố Hàng Đồng, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

2.2. Bà Nguyễn Thị An; sinh năm: 1939; vắng mặt tại phiên tòa.

2.3. Ông Nguyễn Đình Hưng; sinh năm: 1957; có mặt tại phiên tòa.

Bà An, ông Hưng cùng địa chỉ: Số 32 phố Hàng Đồng, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

2.4. Bà Trần Thị Kim Anh; sinh năm: 1957 (vợ ông Nguyễn Xuân Ngữ đã chết); có mặt tại phiên tòa.

Đăng ký hộ khẩu thường trú: 32 Hàng Đồng, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Phòng 801 chung cư 19, nghách 88/1 Võ Thị Sáu, phường Thanh Nhàn, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

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

3.1. Ông Nguyễn Đình Minh; sinh năm: 1970; có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: 32 Hàng Đồng; phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

3.2. Ông Nguyễn Đình Lĩnh; sinh năm: 1948; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: 32 Hàng Đồng; phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lĩnh: Luật sư Hoàng Ngọc Phan, Luật sư Phạm Văn Lượng - Văn phòng luật sư Tùng Anh - Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội; hai Luật sư có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ liên hệ: Số 27-27A, ngõ 82 phố Nguyễn An Ninh, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội

3.3. Ông Nguyễn Đình Hiệp; sinh năm: 1973; có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: 32 Hàng Đồng; phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hiệp là chị Nguyễn Dương Thu Thủy; sinh năm 2000; địa chỉ liên hệ: Số 27-27A, ngõ 82 phố Nguyễn An Ninh, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

Theo giấy ủy quyền ngày 13/12/2023 tại phòng công chứng Nguyễn Lâm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hiệp: Luật sư Hoàng Ngọc Phan, Luật sư Phạm Văn Lượng - Văn phòng luật sư Tùng Anh - Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội; hai Luật sư có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ liên hệ: Số 27-27A, ngõ 82 phố Nguyễn An Ninh, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội

3.4. Anh Nguyễn Tuấn Anh; sinh năm: 1985; có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: 32 Hàng Đồng; phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đai diện theo ủy quyền ông Đào Hoa Trung; sinh năm 1963; địa chỉ liên hệ: Số 27-27A, ngõ 82 phố Nguyễn An Ninh, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

Theo giấy ủy quyền ngày 17/10/2023 tại phòng công chứng Nguyễn Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Tuấn Anh: Luật sư Hoàng Ngọc Phan, Luật sư Phạm Văn Lượng, Luật sư Đào Dương Tùng, Luật sư Phạm Quang Vinh - Văn phòng luật sư Tùng Anh - Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội; Luật sư Vinh vắng mặt, ba Luật sư có mặt.

Địa chỉ: số 27-27A, ngõ 82 phố Nguyễn An Ninh, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội

3.5. Chị Nguyễn Thiên Hương; sinh năm: 1985 (vợ anh Tuấn Anh); vắng mặt tại phiên tòa.

3.6. Cháu Nguyễn Gia Sơn; sinh năm: 2019; vắng mặt tại phiên tòa.

3.7. Cháu Nguyễn Tuấn Gia Huy; sinh năm: 2011; vắng mặt tại phiên tòa.

Cháu Sơn, cháu Huy do anh Nguyễn Tuấn Anh (là bố đẻ) và chị Nguyễn Thiên Hương (là mẹ đẻ) là người đại diện hợp pháp.

Địa chỉ: Số 32 phố Hàng Đồng, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

3.8. Bà Đặng Thị Kim Thanh; sinh năm: 1964 (vợ ông Nguyễn Đình Hưng); vắng mặt tại phiên tòa.

3.9. Bà Nguyễn Bích Thủy; sinh năm: 1972 (vợ ông Nguyễn Đình Minh); có mặt tại phiên tòa.

3.10. Chị Nguyễn Bích Diệp; sinh năm: 1998 (con bà Nguyễn Bích Thủy và ông Nguyên Đình Minh); vắng mặt tại phiên tòa.

3.11. Anh Nguyễn Đình Kiên; sinh năm: 2001 (con ông Nguyễn Đình Minh và bà Nguyễn Bích Thủy); vắng mặt tại phiên tòa.

3.12. Bà Nguyễn Thị Mai; sinh năm: 1951 (vợ ông Nguyễn Đình Lĩnh); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.13. Bà Vương Thị Kiểm; sinh năm: 1980 (vợ ông Nguyễn Đình Hiệp); vắng mặt tại phiên tòa.

3.14. Chị Nguyễn Trang Nhung; sinh năm: 2002 (con ông Hiệp - bà Kiểm); vắng mặt tại phiên tòa.

3.15. Cháu Nguyễn Ngọc Ánh; sinh năm: 2007; vắng mặt tại phiên tòa.

3.16. Cháu Nguyễn Đình Duy Khoa; sinh năm: 2015; vắng mặt tại phiên tòa.

Cháu Ánh, cháu Khoa do ông Nguyễn Đình Hiệp (là bố đẻ) và bà Vương Thị Kiểm (là mẹ đẻ) là người đại diện hợp pháp.

3.17. Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp, sinh năm: 1974 (vợ ông Nguyễn Xuân T); có mặt tại phiên tòa.

3.18. Cháu Nguyễn Xuân Trà My; sinh năm: 2007; vắng mặt tại phiên tòa.

3.19. Cháu Nguyễn Xuân Bảo Trâm; sinh năm 2009; vắng mặt tại phiên tòa.

Cháu My, cháu Trâm là con bà Diệp ông Thắng - do bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp là người đại diện hợp pháp.

Cùng địa chỉ: Số 32 phố Hàng Đồng, phường Hàng Bồ, Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

3.20. Bà Nguyễn Thị Chí; sinh năm: 1955 (vợ ông Nguyễn Xuân Dũng đã chết); có mặt tại phiên tòa.

3.21. Anh Nguyễn Hoàng Linh; sinh năm: 1999 (con bà Chí và ông Dũng); có mặt tại phiên tòa.

Bà Chí, anh Linh đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 32 Hàng Đồng, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Số 9/172 phố Trương Định, phường Trương Định, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

3.22. Ông Nguyễn Đình Hùng; sinh năm: 1963; vắng mặt tại phiên tòa.

3.23. Ông Nguyễn Đình Sơn; sinh năm: 1967; vắng mặt tại phiên tòa.

3.24. Bà Dương Thị Minh Loan; sinh năm: 1970 (vợ ông Nguyễn Đình Sơn); vắng mặt tại phiên tòa.

3.25. Anh Nguyễn Đình Huy; sinh năm: 1996; vắng mặt tại phiên tòa.

3.26. Anh Nguyễn Duy Anh; sinh năm: 2003 (con ông Sơn và bà Loan); vắng mặt tại phiên tòa.

Cùng đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 32 Hàng Đồng, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Cùng địa chỉ: Tổ 9, phường Long Biên, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

3.27. Chị Nguyễn Thanh Hằng; sinh năm: 1975 (con ông Nguyễn Đình Lĩnh); vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thanh Hằng là chị Nguyễn Dương Thu Thủy; sinh năm 2000; địa chỉ liên hệ: Số 27-27A, ngõ 82 phố Nguyễn An Ninh, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

Theo giấy ủy quyền ngày 13/12/2023 tại phòng công chứng Nguyễn Lâm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Hằng: Luật sư Hoàng Ngọc Phan, Luật sư Phạm Văn Lượng - Văn phòng luật sư Tùng Anh - Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội; hai Luật sư có mặt.

Địa chỉ liên hệ: số 27-27A, ngõ 82 phố Nguyễn An Ninh, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

3.28. Cháu Lã Yến Vy; sinh năm: 2006 (con chị Nguyễn Thanh Hằng); vắng mặt tại phiên tòa. Cháu Vy do chị Hằng là người đại diện hợp pháp.

Cùng đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 32 Hàng Đồng, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Cùng địa chỉ: 116B18, ngõ 158 Hồng Mai, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

3.29. Chị Nguyễn Thùy Hương; sinh năm: 1989 (con bà Trần Thị Kim Anh); vắng mặt tại phiên tòa.

Đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 32 Hàng Đồng, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: B915 tháp B chung cư Mipec Long Biên, số 2 Long Biên, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

3.30. Chị Nguyễn Thanh Phương Linh; sinh năm: 1991 (con gái ông Nguyễn Đình Hưng); vắng mặt tại phiên tòa.

3.31. Cháu Vũ Minh Hiếu; sinh năm: 2017 (con gái chị Nguyễn Thanh Phương Linh do chị Nguyễn Thanh Phương Linh là người đại diện hợp pháp); vắng mặt tại phiên tòa.

Cùng địa chỉ: Số 32 phố Hàng Đồng, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

3.32. Bà Nguyễn Thị Khánh; sinh năm: 1932; vắng mặt tại phiên tòa.

3.33. Ông Nguyễn Xuân Tín; sinh năm: 1955 (con bà Khánh); vắng mặt tại phiên tòa.

Cùng địa chỉ: Số 43 Tạ Quang Bửu, phường Bạch Mai, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

3.34. Ông Nguyễn Xuân Ngôn; sinh năm: 1953 (con bà Khánh); có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Số 42 Hàng Đồng, phường Hàng Bồ, Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

4. Người kháng cáo

Bị đơn ông Nguyễn Đình Hưng và bà Trần Thị Kim Anh; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp có đơn kháng cáo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình Minh, ông Nguyễn Đình Hiệp, ông Nguyễn Đình Sơn, anh Nguyễn Hoàng Linh, anh Nguyễn Tuấn Anh, ông Nguyễn Xuân Ngôn, chị Nguyễn Thanh Hằng có đơn kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

** Theo đơn khởi kiện ngày 16/11/2020 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

1. Nguồn gốc nhà đất:

Ngày 12/4/1949, cụ Phùng Thị Hựu, sinh năm 1888 ngụ tại số nhà 46, phố Hàng Bát, Hà Nội đã mua của cụ Phạm Văn Lê, sinh năm 1901 tại Phủ Lý và vợ lẽ là cụ Nguyễn Thị Lưu, sinh năm 1919 tại Hoài Thương cùng trú tại nhà số 6, phố Hàng Bát, Hà Nội một bất động sản số nhà 30 phố Hàng Bát, ghi trong sổ địa bộ Khu Chợ Đồng Xuân, số 1459, diện tích bằng 59m^2, ghi ở sổ địa chính Khu A, số 569 với số tiền là 13.000 đồng bạc (Mười ba nghìn đồng bạc). Đã nộp thuế trước bạ và sang tên ngày 13/4/1949 tại Hà Nội.

. Có xác nhận của Khu trưởng Khu phố 13, Hà Nội là ông Hoàng Đạo Tuất ngày 10/7/1954. Ngày 29/8/1955, ông Phạm Xuân Hiền đã nộp thuế trước bạ và sang tên ông Phạm Xuân Hiền và vợ là bà Trần Thị Liên tại Sở Trước bạ và

Quản thủ điền thổ thuộc Ủy ban Hành chính Hà Nội, Nước Việt Nam Dân chủ Cộng hòa tại Quyển số 2, Tờ 62 sổ 1147.

2. Quá trình cho thuê nhà đất và diễn biến tranh chấp:

Do chiến tranh nên ngôi nhà trên mảnh đất đó đã bị đổ. Ngày 11/8/1959, bố ông Phạm Xuân Thành và Phạm Xuân M là ông Phạm Xuân Hiền đã cho Ông Nguyễn Xuân Dũng và 3 người khác thuê nhà đất số 32 Hàng Đồng (hiện, ông Nguyễn Xuân Dũng, Nguyễn Xuân Ngữ và Nguyễn Đình Chức đã chết). Tờ khai đăng kí nhà và đất; bản khai về tình hình sử dụng đất và Sổ quản lý nhà lưu tại Phòng Chính sách Sở tài nguyên Môi trường và Nhà đất, thành phố Hà Nội nay thuộc phòng quản lý nhà đất sở xây dựng thành phố Hà Nội có ghi người thuê là Ông Nguyễn Xuân Dũng.

Khi còn sống, năm 1991 ông Phạm Xuân Hiền đã có đơn đòi lại nhà đất 32 Hàng Đồng, đã được Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm hòa giải. Tuy nhiên khi đó do các gia đình đang thuê xin được đền bù hỗ trợ một số tiền để di chuyển nhưng gia đình ông Hiền cũng không có khả năng nên đã đã tạm hoãn việc hòa giải. Ngày 07/12/1991, Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm đã ban hành văn bản số 244/QĐ quyết định tạm đình chỉ việc giải quyết việc kiện dân sự giữa ông Phạm Xuân Hiền và 3 người thuê đất làm nhà là ông Nguyễn Đình Chức, ông Nguyễn Xuân Ký và ông Nguyễn Xuân Dũng để khi có điều kiện sẽ tiếp tục khởi kiện đòi lại nhà, đất.

Ngày 28/9/2007, ông Phạm Xuân Hiền và ông Phạm xuân Thành ủy quyền cho ông Phạm Xuân M làm đơn đòi lại nhà đất số 32 Hàng Đồng gửi Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm. Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm đã có Quyết định số 67/2007/QĐ-CCCC, ngày 12/10/2007 về việc yêu cầu Phòng Chính sách Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất, thành phố Hà Nội cung cấp chứng cứ về Bất động sản 32 Hàng Đồng, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Ngày 23/2/2007, Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất, thành phố Hà Nội có văn bản phúc đáp số 5770/TNMT và NĐ-CS về nhà đất số 32 Hàng Đồng, trong đó nêu rõ: "Nhà đất 32, phố Hàng Đồng thuộc thửa đất số 569, tờ bản đồ số 14, khu A, diện tích đất 59m2, mang bằng khoán điền thổ số 1459, khu Chợ Đồng Xuân có nguồn gốc đứng tên là Ông Phạm Xuân Hiền và bà Trần Thị Liên.

Tại Tờ khai đăng ký nhà và đất do Ông Phạm Xuân Hiền khai ngày 11/8/1959 có khai cho thuê đất tại 32 Hàng Đồng. Tại bản khai về tình hình sử dụng có ghi người thuê là: Nguyễn Xuân Dũng, Nguyễn Đình Nến, Nguyễn Xuân Chúc và Nguyễn Xuân Ký. Tại Sổ quản lý nhà có ghi Ông Nguyễn Xuân Dũng khai thuê đất làm nhà.

Nhà đất 32 Hàng Đồng không thấy có tên trong danh sách Nhà nước đã quản lý theo các chính sách về cải tạo nhà, đất trước đây. Do quá trình biến động sở hữu, sử dụng không được cập nhật thường xuyên và liên tục nên đề nghị Tòa án yêu cầu các bên đương sự cung cấp những tài liệu có liên quan đến quyền sở hữu, sử dụng nhà đất 32 Hàng Đồng; trường hợp những tài liệu thu thập được trong quá trình giải quyết vụ việc có nội dung khác với nội dung trên thì đề nghị Tòa án liên hệ với Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất để kiểm tra, đối chiếu hồ sơ lưu trữ và xác định cụ thể."

Ngày 11/8/2010 và ngày 14/12/2010, Ủy ban Nhân dân phường Hàng Bồ đã tổ chức hòa giải, tuy nhiên do những người được ông Phạm Xuân Hiền cho thuê nhà đã chết, con cháu của những người thuê nhà không chịu hiểu theo các quy định của pháp luật, cho rằng không biết ông Phạm Xuân Hiền là ai, yêu cầu người đòi nhà phải có giấy tờ chứng minh là chủ sở hữu nhà đất 32 Hàng Đồng thì sẽ tiến hành hòa giải. Ngược lại, những người này không hề có bất cứ một loại giấy tờ hợp pháp gì liên quan đến nhà đất số 32 Hàng Đồng , không có bất kỳ một cơ quan, chính quyền nào cấp hoặc cho các hộ trên thuê nhà đất 32 Hàng Đồng. Từ đó đến nay, ông Phạm Xuân M và ông Phạm Xuân Thành nhiều lần yêu cầu bị đơn và người có nghĩa vụ liên quan trên trả lại nhà đất nhưng họ cố tình không trả. Từ những phân tích trên nguyên đơn yêu cầu Toà án giải quyết những vấn đề sau đây:

- Công nhận ông Phạm Xuân Hiền và bà Trần Thị Liên (Vợ) sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở có diện tích 59m^2 toạ lạc tại số 32 Hàng Đồng (Số cũ là 30, phố Hàng Bát), phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, ghi trong Sổ địa bộ Khu Chợ Đồng Xuân, số 1459, diện tích 59m^2, ghi ở Sổ địa chính Khu A, số 569.

- Buộc người bị kiện phải bàn giao toàn bộ nhà, đất có diện tích đất ở 59m^2 tại 32 Hàng Đồng, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội cho ông Phạm Xuân Thành và ông Phạm Xuân M gồm:

- Ông Nguyễn Xuân T Sinh năm 1967
- Bà Nguyễn Thị An Sinh năm 1939
- Ông Nguyễn Đình Hưng Sinh năm 1957

Cùng địa chỉ: 32 phố Hàng Đồng, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

- Buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải bàn giao toàn bộ nhà, đất có diện tích đất ở 59m2 tại 32 Hàng Đồng, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội cho ông Phạm Xuân Thành và ông Phạm Xuân M gồm:

+ Ông Nguyễn Đình Minh Sinh năm 1970
+ Ông Nguyễn Đình Sơn Sinh năm 1967
+ ÔngNguyễn Đình Lĩnh Sinh năm 1948
+ Ông Nguyễn Đình Hiệp Sinh năm 1973

Cùng địa chỉ: Số 32 phố Hàng Đồng, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

- Buộc những người khác hiện đang cư trú, sử dụng diện tích nhà đất tại 32 Hàng Đồng phải giao lại nhà đất cho nguyên đơn

- Để tạo điều kiện thuận lợi cho việc di dời khỏi nhà Số 32 phố Hàng Đồng, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội và việc tìm nơi ở mới, ổn định cuộc sống của bị đơn và gia đình, nguyên đơn đồng ý hỗ trợ các bị đơn và gia đình 6 tháng tiền thuê nhà là 10.000.000 đồng/tháng.

** Bị đơn ông Nguyễn Xuân T trình bày:*

Nguồn gốc nhà 32 Hàng Đồng: Năm 1952 ông nội ông Thắng là ông Nguyễn Xuân Dủng cùng ông Nguyễn Đức Bào có mua lại 01 mái nhà bằng tôn của bà Nguyễn Thị Đức và thuê của bà Phùng Thị Hựu mảnh đất số 32 Hàng Đồng. Trong

hai năm 1954-1955 ông Dủng đã đăng lý lắp điện nước. Năm 1960 ông Dủng đã đăng ký nhà cửa với Chi cục thống kê thành phố Hà Nội. Năm 1986, chú ông Thắng là ông Nguyễn Xuân Dũng đã đại diện cho các hộ trong số nhà 32 Hàng Đồng khai và đăng ký nhà tư nhân với Xí nghiệp quản lý nhà, UBND quận Hoàn Kiếm. Từ 1952 đến nay gia đình ông và các hộ trong số nhà 32 Hàng Đồng sinh sống ổn định và ngay tình, thực hiện đầy đủ chính sách của Nhà nước, sử dụng đất và nộp thuế đầy đủ

Do vậy yêu cầu đòi nhà 32 Hàng Đồng là không có cơ sở vì làm gì có nhà để cho nguyên đơn đòi. Gia đình ông Thắng không biết ông Phạm Xuân Hiền là ai, việc mua bán đất giữa ông Phạm Xuân Hiền và bà Phùng Thị Hữu như thế nào gia đình ông không rõ. Gia đình ông thuê đất của bà Phùng Thị Hựu, sau khi thuê gia đình ông ăn ở ổn định trên đất từ năm 1952 đến nay đã 69 năm, hàng năm có đóng thuế công khai đầy đủ theo quy định. Do vậy căn cứ Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015 có quy định về việc xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu do chiếm hữu, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật : "…Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật, trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu của tài sản đó…". Do đó, căn cứ vào quy định này gia đình ông đã trở thành chủ sở hữu hợp pháp của nhà đất 32 Hàng Đồng. Gia đình ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các bị đơn: Ông Nguyễn Đình Hưng, bà Nguyễn Thị An mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhưng không đến tòa, không có ý kiến gửi Tòa án. Bị đơn - bà Trần Thị Kim Anh thống nhất với ý kiến do ông Thắng trình bày tại Tòa án.

* Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Tuấn Anh, anh Nguyễn Đình Minh, bà Đặng Thị Kim Thanh thống nhất với ý kiến do ông Thắng trình bày tại Tòa án.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Chí và anh Nguyễn Hoàng Linh cùng trình bày: bà Chí là vợ ông Nguyễn Xuân Dũng(con dâu ông Nguyễn Xuân Dủng), anh Linh là con ông Dũng, bà Chí. Nhà 32 Hàng Đồng phần mặt phố do ông Dủng mua từ năm 1952. Quá trình sinh sống tại 32 Hàng Đồng gia đình luôn cố gắng, xây dựng và hoàn thiện như ngày nay. Bà Chí, anh Linh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nhà 32 Hàng Đồng mặt phố xây dựng 05 tầng trên diện tích đất 10m2, hiện gia đình ông Thắng sử dụng tầng 1,4,5 còn tầng 2,3 gia đình anh Tuấn Anh sử dụng.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Kim Anh trình bày: Bà Trần Kim Anh là vợ ông Nguyễn Xuân Ngữ, con dâu ông Nguyễn Xuân Ký. Ông Ký mua của ông Nguyễn Xuân Dủng phần diện tích phía trong từ năm 1952. Quá trình sinh số tại 32 Hàng Đồng trong diện tích 12m2 gia đình đã sửa chữa 03 lần và đổ trần lên thêm tầng. Nay nguyên đơn khởi kiện nếu đền bù thỏa đáng sẽ đồng ý đi.

* Tại Bản kê khai của anh Nguyễn Xuân Thu, trú tại 42 Hàng Đồng(là cháu nội cụ Nguyễn Xuân Ký), anh Thu trình bày: Phần diện tích 12m2 phía trong là do ông Ký và bà Nguyễn Thị Khánh (vợ ông Ký) sử dụng. Ông Ký, bà Khánh có 04 người con, qua thời gian sinh hoạt do chật chội nên 02 người con đầu đã ra ở chỗ

khác chỉ còn 02 ông bà và 02 người con trai sau ở. Năm 2001 ông Ký mất, năm 2010 ông Ngữ mất còn lại bà Khánh, con trai út là ông Tứ (không có vợ con), con dâu là bà Trần Kim Anh ở.

Tại Giấy chứng tử số 28/TLKT ngày 09/4/2018 đã xác định: ông Nguyễn Xuân Tứ mất năm 2018.

Tại kết quả trả lời xác minh của Công an phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội thể hiện không có cụ Nguyễn Thị Khánh đăng ký Hộ khẩu hay cư trú tại 32 Hàng Đồng mà hiện tại chỉ có bà Trần Kim Anh là có đăng ký hộ khẩu thường trú tại 32 Hàng Đồng.

Tại Công văn số 188/CV-UBND ngày 06/4/2023, UBND phường Hàng Bồ cung cấp cho Tòa án thông tin: Ông Nguyễn Xuân Ngữ, sinh năm 1958; Thường trú: 32 Hàng Đồng, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội: Đã chết ngày 30/7/2010

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác: Mặc dù đã được triệu tập hợp lệ đến Tòa án tham gia tố tụng đồng thời Tòa án đã ra các Thông báo về việc yêu cầu các đương sự đến Tòa án để ghi lời khai và Giao nộp tài liệu chứng cứ tuy nhiên các đương sự không đến Tòa và không gửi ý kiến về việc giải quyết vụ án cho Tòa án.

* Trên cơ sở yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án đã tiên hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá phần xây dựng, sửa chữa tại 32 Hàng Đồng. Kết quả định giá phần xây dựng sửa chữa tại 32 Hàng Đồng như sau:

+ Phần diện tích xây dựng giáp đường (mặt bằng 7,3m2) do hộ gia đình anh Nguyễn Tuấn Anh và ông Nguyễn Xuân T đang quản lý có giá trị: 161.757.000 đồng.

+ Phần diện tích xây dựng do hộ gia đình bà An, ông Minh sử dụng (diện tích mặt bằng 9m2) có giá trị: 117.434.000 đồng.

+ Phần diện tích xây dựng do gia đình ông Sơn, ông Hưng, ông Lĩnh (có diện tích mặt bằng 5,1m2) có giá trị: 66.548.000 đồng.

+ Phần diện tích xây dựng do gia đình ông Tứ đang sử dụng (có diện tích mặt bằng 9,4m2) có giá trị: 101.029.500 đồng.

+ Phần diện tích lối đi chung, sân chung, vệ sinh chung, nhà tắm (diện tích 30,4m2) có giá trị: 67.275.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã có văn bản gửi UBND thành phố Hà Nội đề nghị cung cấp thông tin sau:

1. Nhà đất tại 32 phố Hàng Đồng ai đứng tên chủ sở hữu, từ 1959 đến nay có sự chuyển dịch về chủ sở hữu hay không? Nếu có đề nghị cung cấp thông tin chuyển dịch

2. Nhà đất tại địa chỉ số 32 phố Hàng Đồng, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội trước đây có thuộc diện quản lý theo thông tư 73/TTg ngày 07/7/1962 của Chính phủ không? Nếu thuộc diện quản lý thì nhà nước đã có văn bản quản lý hay chưa? Đã bố trí cho người khác sử dụng chưa?

3. Nhà đất tại địa chỉ số 32 phố Hàng Đồng, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội trước đây có thuộc diện cải tạo nhà cửa, có được đưa vào công tư hợp doanh và đã có văn bản quản lý hay chưa?

Ngày 18/3/2021, Văn phòng UBND TP Hà Nội có văn bản gửi Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Công ty TNHH MTV quản lý và phát triển nhà Hà nội đề nghị cung cấp thông tin, tài liệu chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm.

Ngày 31/3/2021, Xí nghiệp QL&PT nhà Hoàn Kiếm có văn bản số 118/XNHK-QLN gửi Công ty TNHH MTV quản lý và phát triển nhà Hà Nội, trong đó có nội dung:

" Nhà số 32 Hàng Đồng: Kết cấu: G, Bằng khoán điền thổ số 1459 khu Đồng Xuân, thuộc diện tư nhân, diện tích 87,20m2
Chủ sở hữu: Đất: Phạm X Hiền- Trần Thị Liên; Nhà tôn: Nguyễn X Dũng
Hiện Xí nghiệp không ký hợp đồng thuê nhà và thu tiền tại đây"

Ngày 09/4/2021, Sở Xây dựng Hà Nội có văn bản số 2685/SXD-PC gửi Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, trong đó có nội dung:

" Theo ghi chép tại "Sổ nhà cửa": Nhà số 32 Hàng Đồng mang Bằng khoán điền thổ số 1459 khu Đồng Xuân; Họ tên sở hữu chủ: Đất: Phạm Xuân Hiền, Trần Thị Liên; Nhà tôn; Diện tích sử dụng 87,2m2; cột ghi chú: Nguyễn Xuân Dũng khai thuê đất làm nhà.

Theo "Sổ đăng ký nhà cửa" nhà số 32 phố Hàng Đồng:

- Tại "Tờ khai đăng ký nhà và đất" của ông Phạm Xuân Hiền ngày 11/8/1959 có khai cho thuê đất tại 32 Hàng Đồng.

Tại tờ "Biểu phụ về điều tra nhà cửa Tình hình sử dụng nhà cửa hiện nay" tại 32 Hàng Đồng có ghi người thuê là: Nguyễn Xuân Dũng, Nguyễn Đình Nến, Nguyễn Xuân Chức và Nguyễn Xuân Ký.

Theo danh sách hồ sơ vắng chủ có tên nhà 32 Hàng Đồng. Sở Xây dựng cung cấp bản phô tô các tài liệu có trong hồ sơ vắng chủ gồm:

+ "Biên bản điều tra'' về ngôi nhà vắng chủ 32 Hàng Đồng ngày 27/5/1955

+ Giấy mời ngày 08/6/1955 của Ủy ban hành chính thành phố Hà Nội mời các ông bà: Nguyễn Xuân Dũng, Nguyễn Đức Bào, Nguyễn Đình Nến ở số nhà 32 Hàng Đồng đến UBHC Thành phố (Ban quản lý nhà đất vắng chủ) về việc thanh toán tiền thuê đất số 32 Hàng Đồng.

+ Công văn số 28K2/GM ngày 16/5/1956 của Ủy ban hành chính thành phố Hà Nội (phòng nhà cửa) gửi các ông, bà thuê nhà số 32 Hàng Đồng.

Nhà số 32 Hàng Đồng không thấy có tên trong danh sách Nhà nước quản lý theo các chính sách về cải tạo nhà đất và ông Phạm Xuân Hiền chồng Trần Thị Liên tham gia công tư hợp doanh"

Ngày 06/7/2021, Sở Tài nguyên và môi trường Hà Nội có Công văn số 5187/STNMT-CCQLĐĐ, trong đó có nội dung:

" Trên cơ sở đề nghị của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm tại Văn bản số 243/CV-TA ngày 16/4/2021 và tài liệu lưu trữ tại Trung tâm công nghệ thông tin

Tài nguyên môi trường, Sở Tài nguyên và môi trường cung cấp một số tài liệu như sau:

- Văn bản số 82/TTCNTT-TTLT ngày 15/3/2021 của Trung tâm công nghệ thông tin Tài nguyên môi trường.

- Bằng khoán điền thổ số 1495 khu Đồng Xuân

- Hồ sơ quản lý đất theo Thông tư 73/TTg ngày 07/02/1962 của Thủ tướng Chính phủ.

- Sơ đồ thửa đất số 569 bản đồ số 14 khu chữa A(bản đồ năm 1956)

- Sơ đồ thửa đất số 78 tờ bản đồ 7H-II-21 phường Hàng Bồ(bản đồ năm 1996)"

Tại bản án số 15/2023/DS-ST ngày 10/5/2023 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm xử:

1. Xác định nhà đất tại số 32 Hàng Đồng diện tích 59m^2 mang Bằng khoán điền thổ số 1459 khu Đồng Xuân (trước đây) nay là số 32 phố Hàng Đồng, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm Xuân Hiền và bà Trần Thị Liên

2. Chấp nhận yêu cầu Đòi nhà đất cho thuê tại 32 Hàng Đồng, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội của ông Phạm Xuân M, ông Phạm Xuân Thành (là các thừa kế của ông Phạm Xuân Hiền và bà Trần Thị Liên) đối với bị đơn là: Bà Nguyễn Thị An, Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp (vợ ông Thắng), cháu Nguyễn Xuân Trà My và Nguyễn Xuân Bảo Trâm (con ông Thắng) do bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp đại diện là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Xuân T, bà Trần Thị Kim Anh, ông Nguyễn Đình Hưng

3. Buộc các bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và những người khác hiện đang cư trú tại 32 Hàng Đồng phải trả lại toàn bộ các diện tích nhà đất đang sử dụng tại 32 Hàng Đồng cho ông Phạm Xuân M, ông Phạm Xuân Thành, cụ thể như sau:

3.1 Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp (vợ ông Thắng), cháu Nguyễn Xuân Trà My và Nguyễn Xuân Bảo Trâm (con ông Thắng) do bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp đại diện là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Xuân T; bà Nguyễn Thị Chí; anh Nguyễn Tuấn Anh; chị Nguyễn Thiên Hương; cháu Nguyễn Gia Sơn, cháu Nguyễn Tuấn Gia Huy (do anh Nguyễn Tuấn Anh và chị Nguyễn Thiên Hương là bố mẹ đại diện); anh Nguyễn Hoàng Linh phải trả lại toàn bộ diện tích nhà đất trên diện tích đất 7,3m^2 (phía ngoài mặt đường) và toàn bộ phần diện tích lối đi chung, sân chung, diện tích công trình phụ hiện đang sử dụng tại 32 Hàng Đồng cho nguyên đơn.

- Nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán tiền giá trị xây dựng sửa chữa cho những người trên số tiền 178.575.750 đồng .

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn thanh toán tiền thuê nhà cho những người có tên trên với số tiền 60.000.000 đồng trong thời gian 06 tháng kể từ ngày bàn giao nhà.

3.2 Buộc bà Nguyễn Thị An, ông Nguyễn Đình Sơn, ông Nguyễn Đình Minh, bà Nguyễn Thị Bích Thủy, chị Nguyễn Thị Bích Diệp, anh Nguyễn Đình

Kiên, ông Nguyễn Đình Hùng, bà Dương Minh Loan, anh Nguyễn Đình Huy, anh Nguyễn Duy Anh phải trả lại toàn bộ diện tích nhà đất trên diện tích đất 9m^2 (tiếp giáp với phần diện tích nhà đất hộ ông Tuấn Anh và ông Thắng sử dụng) và toàn bộ phần diện tích lối đi chung, sân chung, diện tích công trình phụ hiện đang sử dụng tại 32 Hàng Đồng cho nguyên đơn.

- Nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán tiền giá trị xây dựng sửa chữa cho những người trên số tiền 134.252.750 đồng.

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn thanh toán tiền thuê nhà cho những người có tên trên với số tiền 60.000.000 đồng trong thời gian 06 tháng kể từ ngày bàn giao nhà.

3.3 Buộc ông Nguyễn Đình Lĩnh, bà Nguyễn Thị Mai, ông Nguyễn Đình Hưng, bà Đặng Thị Kim Thanh, chị Nguyễn Thanh Phương Linh, cháu Vũ Minh Hiếu do chị Phương Linh (mẹ đẻ) đại diện, ông Nguyễn Đình Hiệp, bà Vương Thị Kiểm, chị Nguyễn Trang Nhung, cháu Nguyễn Ngọc Ánh, cháu Nguyễn Đình Duy Khoa do ông Hiệp, bà Kiểm (là bố mẹ đẻ) đại diện, bà Nguyễn Thanh Hằng, cháu Lã Yến Vi do bà Hằng (mẹ đẻ) đại diện phải trả lại toàn bộ diện tích nhà đất trên diện tích đất 5,1m^2 (tiếp giáp với phần diện tích nhà đất hộ bà An, ông Sơn, ông Minh sử dụng) và toàn bộ phần diện tích lối đi chung, sân chung, diện tích công trình phụ hiện đang sử dụng tại 32 Hàng Đồng cho nguyên đơn.

- Nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán tiền giá trị xây dựng sửa chữa cho những người trên số tiền 83.366.750 đồng.

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn thanh toán tiền thuê nhà cho những người có tên trên với số tiền 60.000.000 đồng trong thời gian 06 tháng kể từ ngày bàn giao nhà.

3.4 Buộc bà Trần Thị Kim Anh, bà Nguyễn Thị Khánh, ông Nguyễn Xuân Ngôn, ông Nguyễn Xuân Tín, chị Nguyễn Thùy Hương phải trả lại toàn bộ diện tích nhà đất trên diện tích đất 9,4m^2 (tiếp giáp với phần diện tích nhà đất hộ ông Hưng, ông Lĩnh, ông Hiệp sử dụng) và toàn bộ phần diện tích lối đi chung, sân chung, diện tích công trình phụ hiện đang sử dụng tại 32 Hàng Đồng cho nguyên đơn.

- Nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán tiền giá trị xây dựng sửa chữa cho những người trên số tiền 117.848.250 đồng.

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn thanh toán tiền thuê nhà cho những người có tên trên với số tiền 60.000.000 đồng trong thời gian 06 tháng kể từ ngày bàn giao nhà.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất, án phí và quyền kháng cáo, của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm:

- Ngày 22/5/2023, ông Nguyễn Đình Hưng là bị đơn làm đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ngày 29/5/2023, ông Nguyễn Đình Hưng là bị đơn làm đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại, xem xét công sức gia đình ông thuê đất từ

năm 1952, đề nghị nguyên đơn hỗ trợ bồi thường cho gia đình ông gồm 05 nhân khẩu số tiền 2 tỷ đồng để gia đình có điều kiện tạo dựng nơi ở mới, ổn định cuộc sống.

- Ngày 29/5/2023, bà Trần Thị Kim Anh là bị đơn làm đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại, xem xét xem xét công sức gia đình bà thuê đất từ năm 1952, đề nghị nguyên đơn hỗ trợ bồi thường cho gia đình bà số tiền 3 tỷ đồng để gia đình có điều kiện tạo dựng nơi ở mới, ổn định cuộc sống.

- Ngày 22/5/2023, bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Nguyễn Xuân T, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ngày 22/5/2023, ông Nguyễn Đình Minh làm đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ngày 29/5/2023, ông Nguyễn Đình Minh làm đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại, xem xét công sức gia đình ông thuê đất từ năm 1952, đề nghị nguyên đơn hỗ trợ bồi thường cho gia đình ông gồm 10 nhân khẩu số tiền 3,5 tỷ đồng để gia đình có điều kiện tạo dựng nơi ở mới, ổn định cuộc sống.

- Các ngày từ 22 - 24/5/2023, ông Nguyễn Đình Hiệp, ông Nguyễn Đình Sơn, ông Nguyễn Xuân Ngôn, anh Nguyễn Hoàng Linh, anh Nguyễn Tuấn Anh và chị Nguyễn Thanh Hằng làm đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa ngày hôm nay

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Văn Tú trình bày nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và các đương sự khác và nguyên đơn tự nguyện thanh toán tiền thuê nhà cho các hộ (tương đương 04 phần diện tích đất mà các hộ đang sử dụng tại 32 Hàng Đồng) trong thời gian 06 tháng kể từ ngày giao nhà là 10.000.000đ/tháng và hỗ trợ một khoản để các hộ di dời tài sản là 200.000.000 đồng/01 hộ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Khanh trình bày bản luận cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn; Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn sửa bản án sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 10/5/2023 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm theo hướng ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn thanh toán tiền thuê nhà cho những người có tên trên với số tiền 60.000.000 đồng trong thời gian 06 tháng kể từ ngày bàn giao nhà và hỗ trợ số tiền 200.000.000 đồng/01 hộ để các hộ trong số nhà 32 Hàng Đồng, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội di dời tài sản.

Nguyên đơn là ông Phạm Xuân M thống nhất với ý kiến trình bày của anh Nguyễn Văn Tú và Luật sư Nguyễn Quốc Khanh.

Bị đơn là ông Nguyễn Đình Hưng trình bày ông Hưng vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ông Hưng đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy bản án sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày

10/5/2023 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm vì bản án sơ thẩm bỏ sót một số tình tiết quan trọng của vụ án và xét xử không khách quan.

Bị đơn là bà Trần Thị Kim Anh thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Đình Hưng đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy bản án sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 10/5/2023 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Đình Hưng đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy bản án sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 10/5/2023 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tuấn Anh trình bày anh vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Tuấn Anh, ông Nguyễn Đình Lĩnh, chị Nguyễn Thanh Hằng, ông Nguyễn Đình Hiệp là Luật sư Hoàng Ngọc Phan trình bày bản luận cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Tuấn Anh, ông Lĩnh, chị Hằng, ông Hiệp và Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của anh Tuấn Anh và bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hủy án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Tuấn Anh, ông Lĩnh, chị Hằng, ông Hiệp là Luật sư Phạm Văn Lượng thống nhất với ý kiến trình bày của Luật sư Phan.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Tuấn Anh là Luật sư Đào Dương Tùng thống nhất với ý kiến trình bày của Luật sư Phan.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Tuấn Anh là ông Đào Hoa Trung trình bày thống nhất với ý kiến trình bày của Luật sư Phan.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thanh Hằng là chị Dương Thu Thủy trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chị Thủy thống nhất với ý kiến trình bày của Luật sư Phan.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình Minh trình bày ông vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông Minh thống nhất với ý kiến trình bày của Luật sư Phan.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình Hiệp trình bày ông vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông Hiệp thống nhất với ý kiến trình bày của Luật sư Phan.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hoài Linh trình bày anh vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Anh Linh thống nhất với ý kiến trình bày của Luật sư Phan.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân Ngôn trình bày ông vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông Ngôn thống nhất với ý kiến trình bày của Luật sư Phan.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Bích Thủy thống nhất với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Đình Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Chí thống nhất với ý kiến trình bày của anh Nguyễn Hoài Linh.

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

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 10/5/2023 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm theo hướng không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đình Hưng, bà Trần Thị Kim Anh, bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Xuân T, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình Hiệp, ông Nguyễn Đình Minh, ông Nguyễn Xuân Ngôn, anh Nguyễn Hoàng Linh, anh Nguyễn Tuấn Anh và chị Nguyễn Thanh Hằng; ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ thêm cho các hộ gia đình số tiền 200.000.000 đồng/hộ x 4 hộ = 800.000.000 đồng; giữ nguyên các nội dung còn lại của bản án sơ thẩm. Căn cứ Điều 289, Khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đình Sơn;

Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

1.1. Về người tham gia tố tụng: Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn xác định ông Nguyễn Đình Bản là người bị kiện. Sau khi thụ lý vụ án, qua các tài liệu do đương sự xuất trình (Trích lục khai tử) xác định ông Nguyễn Đình Bản đã mất vào ngày 29/12/2018, đồng thời ngày 21/02/2023, ông Nguyễn Văn Tú là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị xin rút yêu cầu khởi kiện đối với người bị kiện là ông Nguyễn Đình Bản do ông Bản đã mất trước khi khởi kiện. Ngày 27/02/2023, ông Tú có đơn đề nghị xác định bà Trần Thị Kim Anh sinh năm 1957, có hộ khẩu thường trú tại 32 Hàng Đồng (là người hiện đang sử dụng phần diện tích trước đây cùng với ông Tứ) là người bị kiện trong vụ án. Do vậy,Tòa án cấp sơ thẩm không xác định ông Nguyễn Đình Bản là bị đơn trong vụ án và xác định bà Trần Thị Kim Anh tham gia tố tụng với tư các là bị đơn trong vụ án là có căn cứ.

Tại đơn khởi kiện nguyên đơn xác định ông Nguyễn Xuân Tứ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trong quá trình giải quyết vụ án theo tài liệu do UBND phường Hàng Bồ cung cấp xác định: Ông Nguyễn Xuân Tứ mất năm 2018 (trước khi khởi kiện). Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không xác định ông Nguyễn Xuân Tứ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là có căn cứ.

1.2 Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Tại văn bản số 2685/SXD-PC

ngày 09/4/2021 của Sở Xây dựng Hà Nội gửi Tòa án thể hiện: Theo "Sổ đăng ký nhà cửa" nhà số 32 phố Hàng Đồng:

- Tại "Tờ khai đăng ký nhà và đất" của ông Phạm Xuân Hiền ngày 11/8/1959 có khai cho thuê đất tại 32 Hàng Đồng.

- Tại tờ "Biểu phụ về điều tra nhà cửa Tình hình sử dụng nhà cửa hiện nay" tại 32 Hàng Đồng có ghi người thuê là: Nguyễn Xuân Dũng, Nguyễn Đình Nến, Nguyễn Xuân Chức và Nguyễn Xuân Ký.

- Tại khoản 6 mục I Thông tư liên tịch số 01/1999/TTLT-TANDTC-VKSNDTC ngày 25/01/1999 của Tòa án nhân dân Tối cao, Viện kiểm sát nhân dân Tối cao Hướng dẫn áp dụng một số quy định của Nghị quyết về giao dịch dân sự về nhà ở xác lập trước ngày 01/7/1991 của UBTV Quốc Hội có quy định:

" Được coi là Hợp đồng thuê nhà ở khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:

c, Một trong những người thuộc một trong các điểm a, b, c khoản 2 mục 1 Thông tư này chứng minh được rằng họ cho thuê nhà ở đó mà không phải họ bán, tặng cho, cho ở nhờ nhà đó".

Từ những dẫn chứng nêu trên có thể thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là "Đòi nhà đất cho thuê số 32 Hàng Đồng" là có căn cứ.

1.3 Việc tham gia tố tụng tại phiên tòa sơ thẩm: Tòa án đã triệu tập hợp lệ các đương sự đến phiên tòa lần thứ 3, tuy nhiên tại phiên tòa những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Đình Sơn, ông Nguyễn Đình Minh, anh Nguyễn Tuấn Anh, ông Nguyễn Đình Hiệp, bà Đặng Thị Kim Thanh, bà Nguyễn Thị Chí, anh Nguyễn Hoài Linh, ông Nguyễn Xuân Ngôn có mặt. Các bị đơn gồm bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp (vợ ông Thắng) là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Xuân T, bà Trần Thị Kim Anh, ông Nguyễn Đình Hưng, bà Nguyễn Thị An và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đều vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vụ án là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, một số đương sự vắng mặt không có lý do Hội đồng xét xử căn cứ vào các quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những đương sự này.

1.4. Về yêu cầu của đương sự và Luật sư đề nghị giám định chữ ký của bà Phùng Thị Hữu tại các tài liệu là Văn tự đoạn mại bất động sản ngày 12/4/1949 và Văn tự đoạn mại bất động sản ngày 10/7/1954 và việc đưa bà Nguyễn Thị Dung con cụ Nguyễn Xuân Dủng và chị Nguyễn Ánh Liên con ông Nguyễn Xuân Ngữ và bà Trần Thị Kim Anh tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Hội đồng xét xử nhận thấy, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cùng như yêu cầu của đương sự trong vụ án là đòi nhà đất cho thuê nên các yêu cầu này của đương sự và Luật sư không có căn cứ để xem xét nếu thấy quyền lợi của mình bị xâm phạm thì bà Nguyễn Thị Dung và chị Nguyễn Ánh Liên có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác.

1.5. Ông Nguyễn Đình Sơn là người kháng cáo nhưng tại phiên tòa ngày hôm nay ông Sơn vắng mặt không có lý do nên trường hợp ông Nguyễn Đình Sơn

vắng mặt tại phiên tòa bị coi như từ bỏ việc kháng cáo và Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Sơn.

[2] Về hình thức: Đơn kháng cáo và biên lai thu tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm của các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo đã nộp trong hạn luật định nên được xác định là kháng cáo hợp lệ.

[3] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

3.1. Về nguồn gốc nhà số 32 phố Hàng Đồng:

Tòa án sơ thẩm có nhận định:

{…Theo lời trình bày của nguyên đơn, các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn giao nộp và Tòa án thu thập thể hiện: Nhà số 32 Hàng Đồng mang Bằng khoán điền thổ số 1459 khu Đồng Xuân do ông Phạm Xuân Hiền và vợ Trần Thị Liên mua lại của bà Phùng Thị Hựu theo Văn tự đoạn mại lập ngày 10/7/1954, được sang tên trước bạ ngày 29/8/1955.

Tại Văn tự đoạn mại lập ngày 10/7/1954 (tài liệu do Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp) thể hiện: *"Tôi, Phùng Thị Hựu... bán đoạn bằng chứng thư này cho: Ông Phạm xuân Hiền... là chồng bà Trần Thị Liên..*

Một bất động sản tọa lạc tại Hà Nội phố Hàng Đồng số 32(phố cũ gọi là phố Hàng Bát số 30) ghi trong sổ địa bộ khu chợ Đồng Xuân số 1459, gồm một thửa đất có diện tích 59 thước vuông (59m^2) ghi sổ địa chính khu A số 569(những nhà làm trên thửa đất ấy đã bị đổ vào hồi tác chiến 19/12/1946"

Phần thị thực của Khu trưởng khu XIII có ghi*: "Trên mảnh đất có 1 cái nhà tôn trị giá một vạn đồng".*

Trong quá trình giải quyết vụ án, anh Nguyễn Tuấn Anh cung cấp cho Tòa án các tài liệu sau:

- "Giấy bán một mái nhà lợp bằng tôn và trụ gỗ", trong đó có nội dung:

"Tôi là Nguyễn Thị Đức, sinh năm 1909...ở số 30 Hàng Đồng.

Hồi cuối năm 1950 tôi có đến thuê của bà Phùng Thị Hựu ở số nhà 46 Hàng Đồng một thửa đất số 30 phố Hàng Đồng, Hà Nội. Nguyên thửa đất này nó là một cái nhà đổ nát đã lâu. Từ khi tôi thuê được thửa đất này bằng giá mỗi tháng tám trăm đồng và dọn gạch ngói vụn đất cho sạch để che mái tôn ở tạm...

Nay vì việc làm ăn không được tiện lợi tôi phải bán cái mái nhà này cho hai ông Nguyễn Xuân Dủng....và ông Nguyễn Đức Bào...Mái nhà này tôi bán bằng giá là một vạn năm nghìn đồng. Bắt đầu từ ngày hôm nay hai ông Dủng và Bào phải điều đình với bà Phùng Thị Hựu để thuê lại miếng đất ấy...."

Giấy này lập ngày 17/4/1952.

- "Giấy cho thuê đất" trong đó có nội dung:

"Tôi là Phùng Thị Hựu... ở tại số nhà 46 phố Hàng Đồng Hà Nội có ngôi đất số 30 phố Hàng Đồng, nay cho ông Nguyễn Xuân Dủng ...thuê lấy mỗi tháng là 1600đ (một ngàn sáu trăm đồng) trong thời hạn 10 năm kể từ ngày 20/4/1952.."

Ngày 09/4/2021, Sở Xây dựng Hà Nội có văn bản số 2685/SXD-PC gửi Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, trong đó có nội dung:

" Theo ghi chép tại "Sổ nhà cửa": Nhà số 32 Hàng Đồng mang Bằng khoán điền thổ số 1459 khu Đồng Xuân; Họ tên sở hữu chủ: Đất: Phạm Xuân Hiền, Trần Thị Liên; Nhà tôn; Diện tích sử dụng 87,2m²; cột ghi chú: Nguyễn Xuân Dũng khai thuê đất làm nhà.

Từ những viện dẫn nêu trên có cơ sở xác định:

+ Nhà số 32 Hàng Đồng hay nhà số 30 Hàng Bát hay nhà số 30 Hàng Đồng (được ghi tại Giấy cho Thuê đất, Giấy bán một mái nhà nêu trên) đều là một và là nhà số 32 Hàng Đồng hiện nay. Vì tại "Giấy cho thuê đất", "Giấy bán một mái nhà" đều thể hiện người chủ sử dụng đất đều là bà Phùng Thị Hựu và bà Hựu đã bán lại cho ông Phạm Xuân Hiền chồng bà Trần Thị Liên bằng Văn tự đoạn mại lập ngày 10/7/1954. Tại Văn tự cũng đã ghi: *"Tôi, Phùng Thị Hựu... bán đoạn bằng chứng thư này cho: Ông Phạm xuân Hiền... là chồng bà Trần Thị Liên..*

Một bất động sản tọa lạc tại Hà Nội phố Hàng Đồng số 32 (phố cũ gọi là phố Hàng Bát số 30) ghi trong sổ địa bộ khu chợ Đồng Xuân số 1459"

+ Tại thời điểm chuyển giao quyền sở hữu nhà 32 Hàng Đồng từ bà Phùng Thị Hựu sang ông Phạm Xuân Hiền chồng bà Trần Thị Liên (10/7/1954) trên diện tích đất tại 32 Hàng Đồng có tồn tại diện tích nhà để sử dụng (trên đó có tường cũ hai bên và có mái tôn của người ở thuê là ông Dủng, ông Bào mua lại của bà Nguyễn Thị Đức ngày 17/4/1952). Và điều này cũng phù hợp với "Bản khai danh dự" do ông Dủng, ông Bào khai ngày 11/7/1955 (tài liệu do anh Nguyễn Tuấn Anh cung cấp), trong đó có nội dung:

" Tôi là Nguyễn Xuân Dũng.., Nguyễn Đức Bào...

Duyên ngày 17/6/1952 chúng tôi mua của bà Nguyễn Thị Đức một mái nhà bằng tôn và tre gỗ... chúng tôi sửa chữa để ở và bắc công tơ máy nước, máy đèn để dùng.."..

Theo các quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 thể hiện:

"…giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất…".

Theo các quy định tại Điều 15 Thông tư 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và môi trường thể hiện:

"...Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đaii bao gồm:

1. Bằng khoán điền thổ.

2. Văn tự đoạn mãi bất động sản (gồm nhà ở và đất ở) có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ.

3. Văn tự mua bán nhà ở, tặng cho nhà ở, đổi nhà ở, thừa kế nhà ở mà gắn liền với đất ở có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ.

4. Bản di chúc hoặc giấy thỏa thuận tương phân di sản về nhà ở được cơ quan thuộc chế độ cũ chứng nhận.

5. Giấy phép cho xây cất nhà ở hoặc giấy phép hợp thức hóa kiến trúc của cơ quan thuộc chế độ cũ cấp.

6. Bản án của cơ quan Tòa án của chế độ cũ đã có hiệu lực thi hành.

7. Các loại giấy tờ khác chứng minh việc tạo lập nhà ở, đất ở nay được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất ở công nhận…".

Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định nhà đất tại 32 Hàng Đồng có diện tích đất 59m^2 mang Bằng khoán điền thổ số 1459 khu Đồng Xuân thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Phạm Xuân Hiền và vợ là bà Trần Thị Liên.

3.2. Về nhà vắng chủ: Theo các tài liệu chứng cứ phản ánh như sau:

Ngày 09/4/2021, Sở Xây dựng Hà Nội có văn bản số 2685/SXD-PC gửi Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, trong đó có nội dung:

Theo danh sách hồ sơ vắng chủ có tên nhà 32 Hàng Đồng. Sở Xây dựng cung cấp bản phô tô các tài liệu có trong hồ sơ vắng chủ gồm:

+ "Biên bản điều tra" về ngôi nhà vắng chủ 32 Hàng Đồng ngày 27/5/1955.

+ Giấy mời ngày 08/6/1955 của Ủy ban hành chính thành phố Hà Nội mời các ông bà: Nguyễn Xuân Dũng, Nguyễn Đức Bào, Nguyễn Đình Nến ở số nhà 32 Hàng Đồng đến UBHC Thành phố (Ban quản lý nhà đất vắng chủ) về việc thanh toán tiền thuê đất số 32 Hàng Đồng.

+ Công văn số 28K2/GM ngày 16/5/1956 của Ủy ban hành chính thành phố Hà Nội (phòng nhà cửa) gửi các ông, bà thuê nhà số 32 Hàng Đồng.

Tại "Biên bản điều tra về ngôi nhà vắng chủ 32 Hàng Đồng" ngày 27/5/1955, có ghi: Họ tên sở hữu chủ: "Phùng Thị Hựu đi Nam bộ". Tuy nhiên, theo hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội cung cấp thể hiện ngày 10/7/1954 bà Phùng Thị Hựu đã lập Văn tự đoạn mại bán nhà 32 Hàng Đồng cho ông Phạm Xuân Hiền và vợ là bà Trần Thị Liên. Như vậy tại thời điểm điều tra về ngôi nhà vắng chủ thì nhà 32 Hàng Đồng không còn đứng tên sở hữu chủ là bà Phùng Thị Hựu mà đã chuyển giao quyền sở hữu cho ông Phạm Xuân Hiền. Do vậy, không có cơ sở xác định nhà 32 Hàng Đồng là nhà vắng chủ. Điều này cũng phù hợp với thông tin do Sở Xây dựng Hà Nội cung cấp cho Tòa án:

Theo ghi chép tại "Sổ nhà cửa": Nhà số 32 Hàng Đồng mang Bằng khoán điền thổ số 1459 khu Đồng Xuân; Họ tên sở hữu chủ: Đất: Phạm Xuân Hiền, Trần Thị Liên; Nhà tôn; Diện tích sử dụng 87,2m2; cột ghi chú: Nguyễn Xuân Dũng khai thuê đất làm nhà.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xác định nhà đất tại 32 phố Hàng Đồng, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội không bị quản lý theo thông tư 73/TTg ngày 07/7/1962 của Phủ Thủ Tướng.

3.3. Về quản lý nhà theo chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất:

Theo thông tin trả lời của Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội tại công văn số 2685/SXD-PC ngày 09/4/2021 gửi Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm thể hiện:

Nhà số 32 Hàng Đồng không thấy có tên trong danh sách Nhà nước quản lý theo các chính sách về cải tạo nhà đất và ông Phạm Xuân Hiền chồng Trần Thị Liên tham gia công tư hợp doanh"

Mặt khác, tại Văn bản số 5770/TNMT&NĐ-CS ngày 23/11/2007 của Sở tài nguyên môi trường và Nhà Đất thành phố Hà Nội gửi Tòa án nhân dân quận Hoàn

Kiếm (tài liệu do Sở Xây dựng cung cấp) thể hiện: "Nhà đất 32 Hàng Đồng không thấy có tên trong danh sách Nhà nước đã quản lý theo các chính sách về cải tạo nhà đất trước đây".

Như vậy, có thể xác định nhà 32 Hàng Đồng chưa bị nhà nước quản lý theo chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước đây.

* Về áp dụng Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tại Điều 3 của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 quy định:

"Điều 3. Trong Nghị quyết này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Các văn bản quản lý được áp dụng khi giải quyết các trường hợp quy định tại Nghị quyết này bao gồm quyết định, thông báo, công văn, văn bản kê biên, kiểm kê, danh sách kiểm kê và các giấy tờ khác liên quan đến việc quản lý, bố trí sử dụng nhà đất của Uỷ ban hành chính, Uỷ ban quân quản, Uỷ ban nhân dân cách mạng, Uỷ ban nhân dân, cơ quan quản lý nhà nước các cấp, tổ chức chính trị, tổ chức kinh tế nhà nước, tổ chức xã hội.

2. Nhà đất quy định tại Nghị quyết này bao gồm nhà ở kể cả khuôn viên (nếu có) và các loại nhà khác."

Theo tinh thần của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 thì các văn bản quản lý được áp dụng đối với nhà đất phải bao gồm: "nhà ở kể cả khuôn viên (nếu có) và các loại nhà khác."

Tuy nhiên, theo như viện dẫn ở trên tại công văn số 2685/SXD-PC ngày 09/4/2021 gửi Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm thể hiện:

Nhà số 32 Hàng Đồng không thấy có tên trong danh sách Nhà nước quản lý theo các chính sách về cải tạo nhà đất và ông Phạm Xuân Hiền chồng Trần Thị Liên tham gia công tư hợp doanh".

Và thực tế, theo hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội cung cấp là: "Giấy xin sử dụng đất" đứng tên ông Nguyễn Đình Nến (đại diện 5 hộ). Ở phần cuối của Giấy xin sử dụng đất phần ghi "Đồng Ý" không có chữ ký của Giám đốc Sở quản lý nhà đất Hà Nội và đóng dấu của Sở Quản lý nhà đất.

Từ các tài liệu chứng cứ và các phân tích ở trên Tòa án cấp sơ thẩm xác định nhà đất tại 32 Hàng Đồng vẫn thuộc quyền sở hữu của ông Phạm Xuân Hiền chồng bà Trần Thị Liên và không bị nhà nước quản lý theo chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước đây là có cơ sở.

3.4. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Tại Điều 4 Nghị Quyết 755/2005/NQ-UBTVQH11 quy định:

"*Đối với nhà đất mà chủ sở hữu tuy thuộc diện thực hiện các chính sách quy định tại Điều 2 của Nghị quyết số 23/2003/QH11 nhưng đến ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành, cơ quan nhà nước chưa có văn bản quản lý, chưa bố trí sử dụng nhà đất đó thì Nhà nước không thực hiện việc quản lý theo quy định của các chính sách trước đây. Việc công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật."*

Và Điều 1 của Quyết định 297/QĐ CT ngày 02/10/1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng quy định:

" Đối với nhà ở tuy thuộc diện cải tạo nhưng tính đến ngày 01/7/1991 Nhà nước không tiến hành các thủ tục quản lý và thực tế Nhà nước không quản lý hoặc không bố trí sử dụng thì Nhà nước công nhận quyền sở hữu của chủ nhà".

Tại các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ xác định gia đình ông Phạm Xuân Hiền đã thực hiện việc đòi lại nhà đất tại 32 Hàng Đồng từ năm 1991. Năm 2007, tiếp tục khởi kiện đòi nhà theo Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH ngày 20/8/1998 của UB Thường vụ Quốc Hội sau đó rút đơn khởi kiện, Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm đã đình chỉ giải quyết vụ án. Năm 2010, vụ việc đã tiến hành hòa giải tại UBND phường Hàng Bồ, tuy nhiên các bên chưa thống nhất được.

Như nhận định ở trên, xác định nhà 32 phố Hàng Đồng, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội thuộc quyền sở hữu của ông Phạm Xuân Hiền và vợ là bà Trần Thị Liên. Ông Hiền mất năm 2012, bà Liên mất năm 1987 do vậy ông Phạm Xuân M, ông Phạm Xuân Thành (các con của ông Hiền bà Liên) là những người thừa kế của ông Phạm Xuân Hiền và bà Trần Thị Liên có yêu cầu đòi lại nhà đất cho thuê tại 32 phố Hàng Đồng, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội đối với các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang sử dụng nhà 32 Hàng Đồng.

Theo các quy định Điểm đ Khoản 2 Điều 3 của Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQHH10 ngày 24/8/1998 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định:

"...2. Trong trường hợp thời hạn thuê nhà ở theo hợp đồng đã hết trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực mà các bên không thoả thuận được về việc tiếp tục thuê, thì bên cho thuê được lấy lại nhà ở theo quy định sau đây: ...đ) Trong trường hợp bên cho thuê chưa được lấy lại nhà ở theo quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 2 Điều này, thì được lấy lại nhà ở kể từ ngày 1 tháng 7 năm 2005, nhưng phải thông báo bằng văn bản cho bên thuê biết trước ít nhất là ba tháng...".

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu đòi nhà đất cho thuê tại 32 Hàng Đồng, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội của ông Phạm Xuân M, ông Phạm Xuân Thành đối các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang sử dụng nhà 32 Hàng Đồng là có căn cứ. Các bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và những người khác đang sử dụng nhà đất tại 32 Hàng Đồng phải trả lại toàn bộ các diện tích đang sử dụng tại 32 phố Hàng Đồng, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội cho ông Phạm Xuân M, ông Phạm Xuân Thành.

Ý kiến của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng: Các hộ gia đình đã ăn ở ổn định trên đất từ năm 1952 đến nay đã 69 năm, hàng năm có đóng thuế công khai đầy đủ theo quy định. Do vậy căn cứ Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015 có quy định về việc xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu do chiếm hữu, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật: "Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu của tài sản đó…". Do đó, căn cứ vào quy định này các gia đình ông, bà đã trở thành chủ sở hữu hợp pháp của nhà đất tại 32 Hàng Đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại Điều 180 Bộ luật Dân sự quy định về chiếm hữu ngay tình *"Chiếm hữu ngay tình là việc chiếm hữu mà người chiếm hữu có căn cứ để tin rằng mình có quyền đối với tài sản đang chiêm hữu"*.

Tại Bản khai đăng ký nhà tư nhân của ông Nguyễn Xuân Dũng lập vào ngày 07/4/1986, ông Dũng kê khai: *Quan hệ với chủ nhà: thuê đất tự làm nhà….Tên chủ sở hữu: Phùng Thị Hựu… đi nam..Các giấy tờ hiện có: Không có Giấy tờ sở hữu..*" Tại các tài liệu do Sở xây dựng Hà Nội cung cấp thể hiện: " *Theo ghi chép tại "Sổ nhà cửa": Nhà số 32 Hàng Đồng mang Bằng khoán điền thổ số 1459 khu Đồng Xuân; Họ tên sở hữu chủ: Đất: Phạm Xuân Hiền, Trần Thị Liên; Nhà tôn; Diện tích sử dụng 87,2m2; cột ghi chú: Nguyễn Xuân Dũng khai thuê đất làm nhà"*.

Như vậy, các hộ gia đình ở tại 32 Hàng Đồng đều tự xác định các hộ không phải là chủ sử dụng đất mà là người thuê đất. Do vậy, không có cơ sở xác định các hộ gia đình chiếm hữu ngay tình nhà đất tại 32 Hàng Đồng từ 1952 cho đến nay và không có cơ sở xác định các hộ gia đình trở thành chủ sở hữu nhà đất tại 32 Hàng Đồng theo Điều 236 Bộ luật Dân sự 2015, như ý kiến của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

* Về việc xây dựng sửa chữa tại 32 Hàng Đồng

Theo kết quả định giá phần xây dựng sửa chữa tại 32 Hàng Đồng như sau:

+ Phần diện tích xây dựng giáp đường (mặt bằng 7,3m^2) do hộ gia đình ông Tuấn Anh và ông Thắng đang quản lý có giá trị: 161.757.000 đồng.

+ Phần diện tích xây dựng do hộ gia đình bà An, ông Minh sử dụng (diện tích mặt bằng 9m^2) có giá trị: 117.434.000 đồng.

+ Phần diện tích xây dựng do gia đình ông Sơn, ông Hưng, ông Lĩnh (có diện tích mặt bằng 5,1m^2) có giá trị: 66.548.000 đồng.

+ Phần diện tích xây dựng do gia đình bà Kim Anh đang sử dụng (có diện tích mặt bằng 9,4m^2) có giá trị: 101.029.500 đồng.

+ Phần diện tích lối đi chung, sân chung, vệ sinh chung, nhà tắm (diện tích 30,4m^2) có giá trị: 67.275.000 đồng.

Giá trị xây dựng phần lối đi chung, sân chung, vệ sinh chung, nhà tắm (diện tích 30,4m^2) có giá trị: 67.275.000 đồng được chia làm 4 (tương đương 04 phần diện tích đất mà các hộ đang sử dụng tại 32 Hàng Đồng)

Số tiền xây dựng sửa chữa nguyên đơn phải thanh toán cho các hộ ở tại 32 Hàng Đồng như sau:

- Thanh toán cho hộ gia đình gồm: Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp (vợ ông Thắng), cháu Nguyễn Xuân Trà My và Nguyễn Xuân Bảo Trâm (con ông Thắng) do bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp đại diện là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Xuân T; bà Nguyễn Thị Chí; anh Nguyễn Tuấn Anh; chị Nguyễn Thiên Hương; cháu Nguyễn Gia Sơn, cháu Nguyễn Tuấn Gia Huy (do anh Nguyễn Tuấn Anh và chị Nguyễn Thiên Hương là bố mẹ đại diện); anh Nguyễn Hoàng Linh số tiền là: 161.757.000 đồng + (67.275.000 đồng:4) = 178.575.750 đồng.

- Thanh toán cho hộ gia đình gồm: Bà Nguyễn Thị An, ông Nguyễn Đình Sơn, ông Nguyễn Đình Minh, bà Nguyễn Thị Bích Thủy, chị Nguyễn Thị Bích

Diệp, anh Nguyễn Đình Kiên, ông Nguyễn Đình Hùng, bà Dương Minh Loan, anh Nguyễn Đình Huy, anh Nguyễn Duy Anh số tiền là: 117.434.000 đồng + (67.275.000 đồng:4) =134.252.750 đồng.

- Thanh toán cho hộ gia đình gồm: Ông Nguyễn Đình Lĩnh, bà Nguyễn Thị Mai, ông Nguyễn Đình Hưng, bà Đặng Thị Kim Thanh, chị Nguyễn Thanh Phương Linh, cháu Vũ Minh Hiếu (do chị Phương Linh (mẹ đẻ) đại diện, ông Nguyễn Đình Hiệp, bà Vương Thị Kiểm, chị Nguyễn Trang Nhung, cháu Nguyễn Ngọc Ánh, cháu Nguyễn Đình Duy Khoa (do ông Hiệp, bà Kiểm (là bố mẹ đẻ) đại diện, bà Nguyễn Thanh Hằng, cháu Lã Yến Vi (do bà Hằng (mẹ đẻ) đại diện số tiền là: 66.548.000 đồng + (67.275.000 đồng:4) = 83.366.750 đồng.

- Thanh toán cho hộ gia đình gồm: Bà Trần Thị Kim Anh, bà Nguyễn Thị Khánh, ông Nguyễn Xuân Ngôn, ông Nguyễn Xuân Tín, chị Nguyễn Thùy Hương số tiền là: 101.029.500 đồng + (67.275.000 đồng : 4) = 117.848.250 đồng.

Tại phiên tòa phía nguyên đơn tự nguyện thanh toán tiền thuê nhà cho các hộ (tương đương 04 phần diện tích đất mà các hộ đang sử dụng tại 32 Hàng Đồng) trong thời gian 06 tháng kể từ ngày giao nhà là 10.000.000 đồng/tháng và hỗ trợ một khoản để các hộ di dời tài sản là 200.000.000 đồng. Đây là sự tự nguyện của nguyên đơn không trái pháp luật nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

Về quá trình sử dụng đất, công sức tôn tạo: Gia đình ông Phạm Xuân Hiền và bà Trần Thị Liên đã mua được bất động sản nhà đất từ năm 1954 cho đến nay không được sử dụng; nhà đất tranh chấp là nhà mặt phố có các cạnh tiếp giáp với đường và các hộ liền kề không phát triển thêm đất. Gia đình bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã sử dụng nhà đất để ở hơn 69 năm. Gia đình nguyên đơn đã khởi kiện đòi nhà đất từ năm 1991 đến nay. Nguyên đơn đã phải thanh toán cho các hộ nêu trên tổng số tiền xây dựng, sửa chữa nhà 514.043.500 đồng và tự nguyện thanh toán hỗ trợ tiền thuê nhà cho các hộ trong thời gian 06 tháng kể từ ngày giao nhà là 10 triệu đồng/tháng/hộ (tương đương 60.000.000 đồng x 4 hộ = 240.000.000 triệu đồng) và tại phiên tòa, nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ thêm mỗi hộ 200.000.000 đồng x 4 hộ = 800.000.000 đồng tiền di dời tài sản. Như vậy, tổng số tiền nguyên đơn phải thanh toán và tự nguyện hỗ trợ cho các hộ trên 1,5 tỷ đồng. Do vậy, trên cơ sở bảo đảm lẽ công bằng, không có căn cứ xem xét công sức quản lý nhà cửa, công sức phát triển tôn tạo đất của bị đơn và những người có quyền lợi liên quan.

Từ những phân tích trên các đương sự kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ gì mới nên không có căn cứ để xem xét; Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án như nội dung đã nhận định ở trên.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 308, Điều 147, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.
- Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội
- Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH ngày 20/8/1998 của UB Thường vụ Quốc Hội.
- Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của UB Thường vụ Quốc Hội.
- Thông tư liên tịch số 01/1999/TTLT-TANDTC-VKSNDTC ngày 25/01/1999.
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội Quy định về mức thu, miễn ,giảm , thu , nộp , quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Xử :

1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 10/5/2023 của Toà án nhân dân quận Hoàn Kiếm và quyết định cụ thể như sau:

1.1. Xác định nhà đất tại số 32 Hàng Đồng diện tích 59m^2 mang Bằng khoán điền thổ số 1459 khu Đồng Xuân (trước đây) nay là số 32 phố Hàng Đồng, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm Xuân Hiền và bà Trần Thị Liên

1.2. Chấp nhận yêu cầu Đòi nhà đất cho thuê tại 32 Hàng Đồng, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội của ông Phạm Xuân M, ông Phạm Xuân Thành (là các thừa kế của ông Phạm Xuân Hiền và bà Trần Thị Liên) đối với bị đơn là: Bà Nguyễn Thị An; bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp (vợ ông Thắng), cháu Nguyễn Xuân Trà My và Nguyễn Xuân Bảo Trâm (con ông Thắng) do bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp đại diện là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Xuân T; bà Trần Thị Kim Anh; ông Nguyễn Đình Hưng

1.3. Buộc các bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và những người khác hiện đang cư trú tại 32 Hàng Đồng phải trả lại toàn bộ các diện tích nhà đất đang sử dụng tại 32 Hàng Đồng cho ông Phạm Xuân M, ông Phạm Xuân Thành, cụ thể sau:

* Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp (vợ ông Thắng), cháu Nguyễn Xuân Trà My và Nguyễn Xuân Bảo Trâm (con ông Thắng) do bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp đại diện là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị Chí, anh Nguyễn Tuấn Anh, chị Nguyễn Thiên Hương, cháu Nguyễn Gia Sơn, cháu Nguyễn Tuấn Gia Huy (do anh Nguyễn Tuấn Anh và chị Nguyễn Thiên Hương là bố mẹ đại diện), anh Nguyễn Hoàng Linh phải trả lại toàn bộ diện tích nhà đất trên diện tích đất 7,3m^2 (phía ngoài mặt đường) và toàn bộ phần diện tích lối đi chung, sân chung, diện tích công trình phụ hiện đang sử dụng tại 32 Hàng Đồng cho nguyên đơn.

- Nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán tiền giá trị xây dựng, sửa chữa cho những người trên số tiền 178.575.750 đồng .

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn thanh toán tiền thuê nhà cho những người có tên trên với số tiền 60.000.000 đồng trong thời gian 06 tháng kể từ ngày bàn giao nhà và tiền hỗ trợ di dời tài sản là 200.000.000 đồng.

* Buộc bà Nguyễn Thị An, ông Nguyễn Đình Sơn, ông Nguyễn Đình Minh, bà Nguyễn Thị Bích Thủy, chị Nguyễn Thị Bích Diệp, anh Nguyễn Đình Kiên, ông Nguyễn Đình Hùng, bà Dương Minh Loan, anh Nguyễn Đình Huy, anh Nguyễn Duy Anh phải trả lại toàn bộ diện tích nhà đất trên diện tích đất 9m^2 (tiếp giáp với phần diện tích nhà đất hộ ông Tuấn Anh và ông Thắng sử dụng) và toàn bộ phần diện tích lối đi chung, sân chung, diện tích công trình phụ hiện đang sử dụng tại 32 Hàng Đồng cho nguyên đơn.

- Nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán tiền giá trị xây dựng, sửa chữa cho những người trên số tiền 134.252.750 đồng.

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn thanh toán tiền thuê nhà cho những người có tên trên với số tiền 60.000.000 đồng trong thời gian 06 tháng kể từ ngày bàn giao nhà tiền hỗ trợ di dời tài sản là 200.000.000 đồng.

* Buộc ông Nguyễn Đình Lĩnh, bà Nguyễn Thị Mai, ông Nguyễn Đình Hưng, bà Đặng Thị Kim Thanh, chị Nguyễn Thanh Phương Linh, cháu Vũ Minh Hiếu do chị Phương Linh (mẹ đẻ) đại diện, ông Nguyễn Đình Hiệp, bà Vương Thị Kiểm, chị Nguyễn Trang Nhung, cháu Nguyễn Ngọc Ánh, cháu Nguyễn Đình Duy Khoa do ông Hiệp, bà Kiểm (là bố mẹ đẻ) đại diện, bà Nguyễn Thanh Hằng, cháu Lã Yến Vi do bà Hằng (mẹ đẻ) đại diện phải trả lại toàn bộ diện tích nhà đất trên diện tích đất 5,1m^2 (tiếp giáp với phần diện tích nhà đất hộ bà An, ông Sơn, ông Minh sử dụng) và toàn bộ phần diện tích lối đi chung, sân chung, diện tích công trình phụ hiện đang sử dụng tại 32 Hàng Đồng cho nguyên đơn.

- Nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán tiền giá trị xây dựng, sửa chữa cho những người trên số tiền 83.366.750 đồng.

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn thanh toán tiền thuê nhà cho những người có tên trên với số tiền 60.000.000 đồng trong thời gian 06 tháng kể từ ngày bàn giao nhà tiền hỗ trợ di dời tài sản là 200.000.000 đồng.

* Buộc bà Trần Thị Kim Anh, bà Nguyễn Thị Khánh, ông Nguyễn Xuân Ngôn, ông Nguyễn Xuân Tín, chị Nguyễn Thùy Hương phải trả lại toàn bộ diện tích nhà đất trên diện tích đất 9,4m^2 (tiếp giáp với phần diện tích nhà đất hộ ông Hưng, ông Lĩnh, ông Hiệp sử dụng) và toàn bộ phần diện tích lối đi chung, sân chung, diện tích công trình phụ hiện đang sử dụng tại 32 Hàng Đồng cho nguyên đơn.

- Nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán tiền giá trị xây dựng sửa chữa cho những người trên số tiền 117.848.250 đồng.

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn thanh toán tiền thuê nhà cho những người có tên trên với số tiền 60.000.000 đồng trong thời gian 06 tháng kể từ ngày bàn giao nhà tiền hỗ trợ di dời tài sản là 200.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

1.4. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Nguyễn Đình Sơn.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Xuân T), bà Nguyễn Thị An, ông Nguyễn Đình Hưng, Bà Trần Thị Kim Anh mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phạm Xuân M, ông Phạm Xuân Thành phải chịu 25.702.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0018063 ngày 23/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm. Ông Thành, ông Minh còn phải nộp số tiền án phí là 25.402.000 đồng.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Đình Hưng và bà Trần Thị Kim Anh; Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình Minh, ông Nguyễn Đình Hiệp, ông Nguyễn Đình Sơn, anh Nguyễn Hoàng Linh, anh Nguyễn Tuấn Anh, ông Nguyễn Xuân Ngôn, chị Nguyễn Thanh Hằng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình Sơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Ông Sơn đã nộp 300.000 đồng dự phí kháng cáo tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: AA/2020/0052328 ngày 22/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm (bút lục 861) nay chuyển thành án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: AA/2020/0052322 ngày 22/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm (bút lục 825) cho chị Nguyễn Thanh Hằng.

Hoàn trả 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: AA/2020/0052324 ngày 22/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm (bút lục 831) cho ông Nguyễn Xuân Ngôn.

Hoàn trả 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: AA/2020/0052325 ngày 22/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm (bút lục 836) cho bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp.

Hoàn trả 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: AA/2020/0052323 ngày 22/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm (bút lục 841) cho anh Nguyễn Tuấn Anh.

Hoàn trả 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: AA/2020/0052327 ngày 22/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm (bút lục 850) cho ông Nguyễn Đình Minh.

Hoàn trả 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: AA/2020/0052326 ngày 22/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm (bút lục 856) cho ông Nguyễn Đình Hưng.

Hoàn trả 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: AA/2020/0052330 ngày 23/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm (bút lục 867) cho anh Nguyễn Hoài Linh.

Hoàn trả 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: AA/2020/0052333 ngày 24/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm (bút lục 872) cho ông Nguyễn Đình Hiệp.

Hoàn trả 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: AA/2020/0052378 ngày 07/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm (bút lục 896) cho bà Trần Thị Kim Anh.

Trường hợp bản án có hiệu lực 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, 7a, 7b 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.

Bản án có hiệu lực pháp luật để thi hành án kể từ ngày Tòa tuyên án.

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

Nơi nhận:
- *VKSNDTP Hà Nội;*
- *TAND quận Hoàn KIếm;*
- *VKSND quận Hoàn Kiếm ;*
- *Chi cục THADS quận Hoàn Kiếm;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu văn phòng;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

Đinh Như Lâm