TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 1148/2023/DS-PT
Ngày: 07-12-2023
V/v: "*Tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Uông Văn Tuấn

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền

Bà Lê Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Huyền Trang – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố H.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H: Bà Nguyễn Thị Tố Quyên – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 07 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố H xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 408/DS-PT ngày 10 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 2267/DS-ST ngày 06 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4814/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 10 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 15105/2023/QĐ-PT ngày 14/11/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Bùi Quang Đ, sinh năm 1962.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Quang D, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: căn hộ số 5.05 chung cư B, số 106 đường H, Phường M, Quận S, Thành phố H.

Bị đơn:

1. Ông Lê Thanh Th, sinh năm 1956;

2. Bà Lưu Lan M, sinh năm 1956;

Cùng địa chỉ: số 3 Đường N, Khu phố 4, phường T, thành phố T, Thành phố H.

Địa chỉ liên hệ: 52 đường 109B, KDC B, phường P, thành phố T, Thành phố H.

3. Ông Bùi Văn T, sinh năm 1971.

Địa chỉ liên hệ: số 46/1 đường C, phường X, thành phố L, tỉnh Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Vũ Mạnh T1, sinh năm 1971;

2. Bà Nguyễn Ánh H, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: số 3R8.02 KP S, phường T, Quận B, Thành phố H.

(Ông Đ, ông T có mặt, ông Th, bà M, ông T1, bà H có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Bùi Quang Đ trình bày như sau:

Năm 1990, ông Bùi Quang Đ có mua của ông Võ Anh T2 một thửa đất diện tích 40m2 (ngang 4m x dài 10m, tọa lạc tại ấp T, xã A, huyện T) diện tích mới 90,6 m^2 thuộc thửa 506, tờ bản đồ số 56, nhà số 01 đường N, khu phố 4, phường T, Quận H (nay là thành phố T) (sau đây gọi tắt là căn nhà số 01). Việc mua bán đã hoàn tất và ông Đ là người trực tiếp sử dụng phần đất này từ đó đến nay. Đến năm 2002, ông Bùi Văn T vào tạm trú ở căn nhà số 01, ông T đã có mưu đồ chiếm đoạt tài sản làm lại hồ sơ giả (Giấy xác nhận mua bán đất ngày 28/9/2004) với ông Lê Thanh Th và bà Lưu Lan M nằm chiếm đoạt căn nhà số 01 của ông Đ. Sau đó ông Đ phát hiện và khởi kiện tại Tòa án nhân dân Quận H, vụ việc đã được giải quyết bằng 02 bản án: Bản án sơ thẩm số 29/2017/DS-ST ngày 12/7/2017 và Bản án phúc thẩm số 484/2018/DS-PT ngày 16/5/2018. Theo quyết định của Bản án phúc thẩm số 484/2018/DS-PT ngày 16/5/2018 có hiệu lực pháp luật công nhận cho ông Đ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với toàn bộ diện tích đất tọa lạc tại số 1 đường N, khu phố 4, phường T, Quận H (nay là thành phố T). Trong quá trình tranh chấp từ năm 2008 đến nay ông Đ không được sửa chữa xây dựng nhà do căn nhà xuống cấp trầm trọng, ông Đ có xin phép UBND phường T nhưng không được cho phép lý do vì nhà đang tranh chấp. Do đó, ông Đ phải đi thuê nhà nơi khác để ở vì ông Đ không có chỗ ở nào khác. Từ năm 2004 đến nay, ông Đ thuê nhà của vợ chồng ông Vũ Mạnh T1 và bà Nguyễn Ánh H tại địa chỉ D13, đường 2-9, KDC L, xã L, huyện C, tỉnh L. Theo Hợp đồng thuê nhà ngày 01/10/2004, giá tiền thuê nhà là 6.500.000 (sáu triệu, năm trăm ngàn) đồng mỗi tháng, thời hạn thuê từ 01/10/2004 đến 01/10/2019. Nhận thấy việc tranh chấp kéo dài dẫn đến việc ông Đ phải đi thuê nhà là gây thiệt hại về tài sản cho ông Đ, do đó ông Đ khởi kiện tại Tòa án yêu cầu buộc ông Lê Thanh Th, bà Lưu Lan M, ông Bùi Văn T phải bồi thường thiệt hại là toàn bộ số tiền thuê nhà như sau: số tiền thuê từ tháng 10/2004 đến tháng 01/2021 là 6.500.000 đồng/tháng x 16 năm 01 tháng = 1.254.500.000 đồng (Một tỷ, hai trăm năm mươi tư triệu, năm trăm ngàn đồng).

Theo các bản tự khai, Biên bản hòa giải bị đơn – ông Bùi Văn T trình bày như sau: Nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại số 01 đường N, phường T, Quận H (nay là thành phố T), Thành phố H là tài sản do vợ chồng ông Lê Thanh Th và bà Lưu Lan M chuyển nhượng cho ông T vào năm 2004, với giá chuyển nhượng vào thời điểm đó là 60.000.000 đồng. Ông Lê Thanh Th thừa nhận đã nhận đủ tiền chuyển nhượng do ông T thanh toán. Khi chuyển nhượng

tài sản trên cho ông T, ông Lê Thanh Th có các tài liệu giấy tờ chứng minh quyền của ông T đối với tài sản chuyển nhượng, như: Quyết định số 324 ngày 02/12/1991 và Danh sách cán bộ được Quân khu 7 cấp đất xây dựng nhà; Biên bản bàn giao đất năm 2002 của Quân khu 7 cho ông Lê Thanh Th theo Quyết định số 535/TTg-m ngày 15/7/1997 của Thủ tướng Chính phủ, Công văn số 586/CV ngày 18/1/2001 của Bộ Tư lệnh Quân khu 7, Văn bản số 2453/VP-ĐT ngày 8/11/2001 của Ủy ban nhân dân Thành phố H. Vào năm 2008, Ủy ban nhân dân Quận H xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất nêu trên cho mẹ ông T là bà Phạm Thị G đứng tên. Như vậy, ông T chiếm hữu tài sản trên là ngay tình, công khai phù hợp với quy định pháp luật. Ông T không tự nhiên chiếm hữu tài sản trên, mà trên cơ sở nhận chuyển nhượng từ ông Lê Thanh Th, bà Lưu Lan M và đã trả đủ tiền. ông T được hưởng các giá trị (hoa lợi, lợi tức) do tài sản này mang lại cho đến khi có phán quyết cuối cùng của Tòa án về việc giải quyết tranh chấp.

Việc ông Bùi Quang Đ kiện đòi tiền thuê nhà trong vụ án này là không phù hợp quy định pháp luật. Thiệt hại do ông Bùi Quang Đ kiện đòi số tiền thuê nhà nói trên không phải là tiền thuê nhà bị mất do không khai thác được nhà đất số 01 đường N, phường T, Quận H (nay là thành phố T), Thành phố H, cũng không thuộc loại thiệt hại nào được liệt kê trong danh mục các loại thiệt hại do tài sản bị xâm phạm theo quy định pháp luật. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Quang Đ trong vụ án này hoàn toàn không có căn cứ pháp lý. Hợp đồng cho thuê nhà ở ký kết ngày 01/10/2004 giữa ông Bùi Quang Đ và ông Vũ Mạnh T1, bà Nguyễn Ánh H có dấu hiệu giả mạo chứng cứ qua các chi tiết sau: Hợp đồng ký ngày 01/10/2004, nhưng thông tin chứng minh nhân dân của bên cho thuê nhà (ông T1, bà H) được cấp năm 2013, thông tin căn cước công dân của ông Bùi Quang Đ cấp năm 2016. Năm 2012 thì ông Vũ Mạnh T1 mới có sổ hộ khẩu xác định nơi thường trú tại địa chỉ 3R8.02 khu phố S (R1-3), phường T, Quận B. Vậy mà từ năm 2004, khi ký Hợp đồng cho thuê nhà ở ngày 01/10/2004, ông T1 bà H đã ghi được địa chỉ này vào hợp đồng cho thuê nhà. Ngày 06/4/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L mới cấp cho bà Nguyễn Ánh H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD083492. Theo đó, họ mới chỉ được công nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, ông T không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông T và ông Th, bà M phải bồi thường thiệt hại là toàn bộ số tiền thuê nhà từ 01/10/2004 đến tháng 01/2021 của ông Đ.

Theo bản tự khai ngày 28/8/2019 của ông Lê Thanh Th và bà Lưu Lan M trình bày như sau: Ông Th và bà M là vợ chồng, năm 1991 ông Võ Anh T2 là em rể của ông Th có quen biết và dẫn ông Đ đến nhà để xin mượn ông 40 m^2 đất tại nhà số 3 đường N, khu phố 4, phường T, Quận H để làm nhà cho mẹ ở. Đến năm 2002 vợ chồng ông về nhà số 03 có gặp mẹ ông Đ và đề nghị bà chuyển đi nơi khác để ông xây tường bao, mẹ ông Đ có đặt vấn đề nói ông hỗ trợ bà 2 cây vàng để bà chuyển xuống huyện H xây nhà và vợ chồng ông đồng ý tuy nhiên có đưa cho ông T2 mang xuống cho mẹ ông Đ nhưng không hiểu lý do gì ông T2 lại mang trả lại vợ chồng tôi. Năm 2008 ông T là em ông Đ có đặt

vấn đề mua lại 40 m^2 đất của vợ chồng ông để làm nhà ở và vợ chồng ông đồng ý, phần đất này nằm ngoài sổ đỏ mà vợ chồng ông được cấp, vợ chồng ông và ông T có làm giấy mua bán tay giá 60.000.000 (sáu mươi triệu) đồng. Sự việc sau này tranh chấp giữa ông Đ và ông T như thế nào thì vợ chồng ông không rõ và ông không biết. Nay với yêu cầu khởi kiện của ông Đ về việc yêu cầu ông T và vợ chồng ông phải bồi thường thiệt hại là toàn bộ số tiền ông Đ thuê nhà do có tranh chấp từ tháng 10/2004 đến tháng khi khởi kiện thì vợ chồng ông không đồng ý vì không có căn cứ và không có yêu cầu gì trong vụ án này. Do công việc bận nên vợ chồng ông xin được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải, công khai chứng cứ, xét xử vụ án cho đến khi kết thúc vụ kiện.

Bị đơn – bà Lưu Lan M là vợ ông Lê Thanh Th thống nhất và có cùng ý kiến với ông Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Vũ Mạnh T1 và bà Nguyễn Ánh H có lời trình bày như sau: Ông T1 và bà H là vợ chồng, căn nhà địa chỉ D13, đường 2-9, KDC L, xã L, huyện C, tỉnh L là tài sản của vợ chồng ông. Ngày 01/10/2004 vợ chồng ông có cho ông Bùi Quang Đ thuê căn nhà trên, giá tiền thuê nhà là 6.500.000 (sáu triệu, năm trăm ngàn) đồng/tháng, thời hạn thuê 15 năm. Thực tế ông Đ có thuê và ở nhà của chúng tôi đến cuối năm 2018, hàng tháng ông Đ có trả tiền thuê nhà cho vợ chồng tôi. Ngày 30/5/2019 vợ chồng ông có ký giấy xác nhận về việc cho ông Đ thuê nhà. Với yêu cầu khởi kiện của ông Đ vợ chồng ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, vợ chồng ông không có yêu cầu gì trong vụ án này. Do công việc bận nên vợ chồng ông xin được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải, công khai chứng cứ, xét xử vụ án cho đến khi kết thúc vụ kiện.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 2267/DS-PT ngày 06 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Quang Đ về việc buộc ông Lê Thanh Th, bà Lưu Lan M, ông Bùi Văn T phải liên đới bồi thường thiệt hại là toàn bộ số tiền thuê nhà từ tháng 10/2004 đến tháng 01/2021 là 1.254.500.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/7/2023, ông Đ kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét buộc ông T, ông Th và bà M phải bồi thường cho ông tiền thuê nhà trong thời gian từ tháng 10 năm 2004 đến tháng 01 năm 2021 (16 năm 1 tháng) với số tiền là 1.254.500.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông D đại diện cho ông Đ đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ, buộc ông T, ông Th và bà M bồi thường cho ông Đ số tiền là 1.254.500.000 đồng.

- Ông T đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H:

Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng.

Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của của ông Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bị đơn ông Lê Thanh Th và bà Lưu Lan M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Mạnh T1 và bà Nguyễn Ánh H vắng mặt và yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung của vụ án:

Nguyên đơn yêu cầu buộc ông Lê Thanh Th, bà Lưu Lan M, ông Bùi Văn T phải liên đới bồi thường thiệt hại là toàn bộ số tiền thuê nhà từ tháng 10/2004 đến tháng 01/2021 là 6.500.000 đồng/tháng x 16 năm 01 tháng = 1.254.500.000 đồng do việc tranh chấp kéo dài dẫn đến việc ông Đ phải đi thuê nhà là gây thiệt hại về tài sản cho ông Đ, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

Xét căn cứ phát sinh hành vi gây thiệt hại của ông Bùi Văn T, ông Lê Thanh Th và bà Lưu Lan M như sau:

Tại thời điểm năm 2004 ông Đ cho rằng ông T, ông Th, bà M bắt đầu có hành vi giả mạo các giấy tờ mua bán đất nhằm xâm phạm đến tài sản của ông là nhà đất ở địa chỉ số 01 đường N, phường T, Quận H, theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Căn cứ theo nội dung Bản án sơ thẩm số 29/2017/DS-ST ngày 12/7/2017; Bản án phúc thẩm số 484/2018/DS-PT ngày 16/5/2018 về việc "*Tranh chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở*" giữa nguyên đơn ông Bùi Văn T và bị đơn ông Bùi Quang Đ thể hiện tại thời điểm này ông Đ chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà hợp pháp, ông T và ông Đ đang có tranh chấp, do đó chưa xác lập được quyền về tài sản là nhà đất ở tại địa chỉ 01 đường N, phường T, Quận H là của ai.

Sau đó đến năm 2018, vụ án tranh chấp mới được giải quyết bằng Bản án phúc thẩm số 484/2018/DS-PT ngày 16/5/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố H công nhận quyền về tài sản là nhà đất ở tại địa chỉ 01 đường N, phường T, Quận H thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Đ.

Do đó, kể từ khi có bản án có hiệu lực ông Đ mới xác lập được quyền về

tài sản là nhà đất ở tại địa chỉ 01 đường N, phường T, Quận H. Như vậy, giữa các bên đang xảy ra tranh chấp, khi chưa có quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật thì không thể xem ông T, ông Th, bà M có hành vi trái pháp luật xâm phạm đến tài sản của ông Đ. Do đó, không có căn cứ để cho rằng ông T, ông Th, bà M có hành vi trái pháp luật.

Xét thiệt hại thực tế:

Căn cứ theo Công văn số 82/CQCSĐT-DTTH ngày 08/12/2014 về kết quả điều tra đơn tố cáo liên quan đến nguồn gốc nhà đất ở địa chỉ 01 đường N, phường T, Quận H (nay là TP. T) thì: Năm 2002 ông T (là em ruột của ông Đ) từ tỉnh N vào, không có chỗ ở nên ông Đ đã cho ông T ở căn nhà của ông Đ để chăm sóc cho bà G (mẹ của ông Đ, ông T). Cũng theo nội dung công văn trên: Lý do ông T vào ở tại căn nhà của ông Đ là do sự tự nguyện của ông Đ để chăm sóc mẹ già là bà G, thời điểm này ông Đ và gia đình không sống tại căn nhà số 01, đường N, KP4, phường T mà ông Đ cùng gia đình đang ở tại nhà số 69 đường H, Phường M2, quận P, nhà thuê của Nhà nước và đang làm thủ tục mua bán nhà nên ông Đ để bà G đứng tên, quản lý và sử dụng cùng hợp đồng đứng tên đất tạm thời giùm ông Đ.

Vào năm 2011 ông Đ phát hiện ông T làm thủ tục đăng bộ sang tên nhà đất nên khiếu nại. Ngày 16/02/2011 Ủy ban nhân dân Quận H ban hành Quyết định 1881/QĐ-UBND-TNMT hủy bỏ và thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho bà Phạm Thị G (mẹ của ông T). Sau đó ông T tiếp tục thực hiện việc khiếu nại UBND Quận H cũng như việc khiếu kiện quyết định hành chính đã ban hành, khiếu kiện quyền sở hữu nhà đất. Tranh chấp giữa các bên kéo dài từ năm 2011 đến năm 2018, Bản án phúc thẩm số 484/2018/DS-PT ngày 16/5/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố H công nhận quyền sở hữu nhà đất cho ông Đ, ông T tiếp tục gửi đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm nêu trên cũng như đơn yêu cầu xem xét khởi tố vụ án hình sự. Ngày 18/3/2021 Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố H có thông báo giải quyết đơn Giám đốc thẩm với nội dung không có căn cứ kháng nghị Giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm số 484/2018/DS-PT ngày 16/5/2018; Ngày 29/4/2021 Cơ quan CSĐT – CA TP. T có thông báo về việc không thụ lý giải quyết tố cáo theo đơn của ông Bùi Văn T.

Xét cơ sở xác định thiệt hại thực tế:

Xét thời điểm khi chưa phát sinh tranh chấp: Năm 2002 ông Đ tự nguyện cho ông T ở nhờ để chăm sóc cho bà G (mẹ của ông Đ, ông T), thời điểm này ông Đ không đứng tên nhà đất mà nhờ bà G quản lý nhà đất do gia đình ông Đ ở tại nhà số 69 đường H, Phường M2, quận P, nhà thuê của Nhà nước và đang làm thủ tục mua bán nhà theo Nghị định 61/CP. Do đó việc cho ông T ở nhờ là hoàn toàn tự nguyện nên thời điểm này chưa phát sinh thiệt hại của nguyên đơn.

Sau khi phát sinh tranh chấp từ 2011 đến 2021: Đây là thời điểm các bên có tranh chấp, khi bản án có hiệu lực pháp luật mới là cơ sở kết luận hành vi vi phạm cũng như quyền và nghĩa vụ của các bên. Thời gian giải quyết tranh chấp là nguyên nhân khách quan, không là cơ sở để xác định thiệt hại do lỗi của bị

đơn nên yêu cầu của ông Đ buộc ông T và ông Th, bà M liên đới bồi thường là không có căn cứ.

Xét cơ sở để bồi thường, chứng cứ ông Đ cung cấp là Hợp đồng thuê nhà ở được ký kết giữa ông Bùi Quang Đ và vợ chồng ông Vũ Mạnh T1, bà Nguyễn Ánh H cũng không phải là chứng cứ có giá trị pháp lý do tồn tại nhiều điểm bất hợp lý:

- Hợp đồng thuê nhà thời hạn 15 năm (từ ngày 01/10/2004 đến 01/10/2019);

- Tiền thuê hàng tháng là 6.500.000 đồng, giá thuê 15 năm nhưng lại không thay đổi về giá.

Vậy hợp đồng trên có thật hay chỉ là một tờ giấy xác nhận của các bên tự xác lập với nhau, đồng thời giá thuê không thay đổi suốt 15 năm do thị trường có biến động giá là không phù hợp với thực tế cũng như giá thị trường. Ngoài ra, hợp đồng thuê nhà giữa ông Đ và ông T1, bà H có điểm không hợp lý là ông Đ không thể biết trước được việc tranh chấp sẽ kết thúc đến năm 2019 nhưng hợp đồng thuê nhà ký từ năm 2004 lại thỏa thuận thời hạn thuê đúng 15 năm kể từ năm 2004 đến thời điểm kết thúc tranh chấp. Ông Đ cho rằng các bên có ký gia hạn 3 năm một lần nhưng ông Đ lại không cung cấp được các hợp đồng gia hạn thuê nhà như ông Đ trình bày.

Mặt khác: ông Đ cho rằng do có tranh chấp nên ông Đ không thể xin phép xây dựng và tiến hành xây sửa căn nhà dẫn đến tình trạng xuống cấp. Xét thấy: Việc có tranh chấp và chờ được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật là lý do khách quan và theo đúng quy định của pháp luật, không là cơ sở để xác định thiệt hại do lỗi từ phía bị đơn gây ra, bản án có hiệu lực đã xác định tài sản có tranh chấp là của ông Đ và ông Đ được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác lập quyền sở hữu tài sản của ông Đ vẫn hiện hữu và không bị chiếm đoạt. Theo đó, khi xác lập quyền sở hữu ông Đ có thể thực hiện việc sửa chữa và hưởng lợi từ tài sản hợp pháp của mình.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để cho rằng ông T, ông Th và bà M có hành vi trái pháp luật gây ra thiệt hại thực tế cho ông Đ.

Do không có thiệt hại xảy ra nên ông Đ yêu cầu ông T, ông Th và bà M liên đới bồi thường cho ông Đ số tiền thuê nhà là 1.254.500.000 đồng là không có cơ sở chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Ông Bùi Quang Đ là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 584, Điều 585 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Quang Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm như sau:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Quang Đ về việc buộc ông Lê Thanh Th, bà Lưu Lan M, ông Bùi Văn T phải liên đới bồi thường thiệt hại là toàn bộ số tiền thuê nhà từ tháng 10/2004 đến tháng 01/2021 là 1.254.500.000 đồng.

2. Án phí dân sự: Ông Bùi Quang Đ được miễn toàn bộ án phí. Ông Lê Thanh Th, bà Lưu Lan M, ông Bùi Văn T không phải nộp án phí.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.H;
- VKSND cấp cao tại TP.H;
- VKSND TP.H;
- TAND thành phố T;
- Cục THADS TP.H;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Uông Văn Tuấn