

Bản án số: 253/2025/DS-PT

Ngày: 10/4/2025

V/v: *Đòi nhà cho ở nhờ*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Liên Anh

Các Thẩm phán: Ông Chu Tuấn Anh

Bà Ngô Tuyết Băng

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Phan Phương Dung,

Thư ký Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Bà Trần Thị Ngoan,
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 41/2015/TLPT-DS ngày 26/3/2015 về việc “Đòi nhà cho ở nhờ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2010/DS-ST ngày 30,31/12/2009 + 4,5,6/01/2010 của Tòa 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 170/2025/QĐ-PT ngày 11/3/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 214/2025/QĐPT-HPT ngày 03/4/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1922

Trú tại: Số E L, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

2. Bà Nguyễn Thị Nhuận

Trú tại: Số C ngách B ngõ D phố P, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

3. Anh Trần Công L, sinh năm: 1960

4. Anh Trần Đình Q, sinh năm: 1959

5. Anh Trần Anh T1, sinh năm: 1964

6. Anh Trần Anh V, sinh năm: 1962

Cùng trú tại: P101 - C phường Q, quận H, Thành phố Hà Nội.

(Là các thừa kế của bà Nguyễn Thị Đ)

7. Bà Vũ Thị M, sinh năm: 1944

8. Anh Nguyễn Hoài N, sinh năm: 1964

9. Anh Nguyễn Vũ P, sinh năm: 1963

Cùng trú tại: B B tập thể T, quận H, Thành phố Hà Nội. (Là các thừa kế của ông Nguyễn Hữu L1)

Ông H, bà N5, anh L, anh Q, anh T1, anh V, bà M, anh N, anh P đều ủy quyền cho: Ông Nguyễn Hữu H1, sinh năm: 1943. Địa chỉ: P số B tập thể đường sắt, K, Đ, Thành phố Hà Nội.

- Bị đơn:

1. Cụ Đào Bá L2, sinh năm: 1917 (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ L2 là:

- Ông Đào Huy N1; ông Đào Bá Đ1, sinh năm 1951; ông Đào Ngọc P1, sinh năm 1959; ông Đào Đức H2, sinh năm 1949.

2. Ông Đào Huy N1, sinh năm: 1946 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông N1 là: Bà Vũ Thị P2, sinh năm: 1950, anh Đào Vũ N2, sinh năm: 1979, anh Đào Ngọc M1, sinh năm: 1977 cùng trú tại: Số H phố L, phường C, quận H, Thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Hữu H1, sinh năm: 1943

Trú tại: P số B tập thể đường sắt, K, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

2. Bà Nguyễn Tuyết L3, sinh năm: 1942

Trú tại: Số C C tập thể T, quận H, Thành phố Hà Nội.

3. Bà Nguyễn Tuyết H3, sinh năm: 1948

Trú tại: Số I phố Đ, quận H, Thành phố Hà Nội.

4. Bà Nguyễn Tuyết M2, sinh năm: 1951

Trú tại: Số H tập thể G, quận B, Thành phố Hà Nội.

5. Bà Nguyễn Thị Kim T2, sinh năm: 1953

Trú tại: Số B phố H, quận H, Thành phố Hà Nội.

6. Ông Nguyễn Hữu T3, sinh năm: 1955

Trú tại: Số E L, Hà Nội.

7. Ông Nguyễn Đình C, sinh năm: 1957

Trú tại: Số D ngõ H phố K, Thành phố Hà Nội.

(Là các thừa kế của bà Bùi Thị T4 - vợ ông H).

Bà L3, bà H3, bà M2, bà T2, ông T3, ông C đều ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu H1.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn:

1. Bà Vũ Thị P2, sinh năm: 1950

2. Anh Đào Vũ N2, sinh năm: 1979

3. Anh Đào Ngọc M1, sinh năm: 1977

Cùng trú tại: Số H phố L, phường C, quận H, Thành phố Hà Nội.

4. Ông Đào Bá Đ1, sinh năm: 1951

HKTT: Số H phố L, phường C, quận H, Thành phố Hà Nội.

5. Ông Đào Ngọc P1, sinh năm: 1959

HKTT: Số H phố L, phường C, quận H, Hà Nội. Tạm trú: P102, Q41 tập thể T, quận H, Thành phố Hà Nội.

6. Ông Đào Đức H2, sinh năm: 1949

7. Bà Nguyễn Thị N3, sinh năm: 1949

8. Anh Đào Quang H4, sinh năm: 1976

9. Anh Đào Quang L4, sinh năm: 1978

Cùng HKTT: Số H phố L, phường C, quận H, Hà Nội. Hiện tạm trú: Thôn T, phường L, quận L, Thành phố Hà Nội.

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:** Luật sư Chu Thị N4, Luật sư Trần Tuấn A – Công ty L7, Đoàn Luật sư Thành phố H.

Do có kháng cáo của bị đơn ông Đào Huy N1 đồng thời là đại diện theo uỷ quyền của các đồng bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Ngày 14.5.2007, Toà án nhân dân quận Hoàn Kiếm thụ lý vụ án “Đòi nhà cho ở nhờ số H phố L - Hà Nội do các ông bà: Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị N5, Trần Công L, Trần Đình Q, Trần Anh V, Vũ Thị M, Nguyễn Hoài N, Nguyễn Vũ P, Trần Anh T1 đứng đơn khởi kiện đòi nhà đối với bị đơn là ông Đào Đức H2, Đào Huy N1. Các đồng nguyên đơn đều uỷ quyền cho ông Nguyễn Hữu H1 tham gia tố tụng giải quyết vụ án tại toà án.

*** Theo đơn khởi kiện và ông H1 trình bày:**

Nhà số H phố L- Hà Nội (trước đây là nhà 88 đường N) thuộc sở hữu của cụ ông Nguyễn Văn Q1 và cụ bà Nguyễn Thị N6. Cụ Q1 mất năm 1947, sau đó gia đình đã làm thủ tục sang tên cho cụ N6 và 4 người con là Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị N5, Nguyễn Hữu L1. Năm 1953, cụ N6 cho ông Lê C1 thuê nhà, sau đó ông C1 đã muốn mua nhà, gia đình đồng ý bán, ông C1 đã đặt cọc số tiền bằng giá trị 2 năm tiền thuê nhà. Năm 1955, gia đình ông không thấy ông C1 ở nữa mà lại có một số người khác đến ở nên đã khởi kiện đòi nhà tại Toà án Hà Nội, Toà án đã quyết định cụ N6 và 4 người con vẫn là chủ sở hữu nhà còn những người đang ở thuê tại số H phố L thì vẫn tiếp tục ở thuê, gia đình ông cũng không huỷ hợp đồng cho thuê nhà với họ nữa, cũng không thu tiền thuê nhà. Cho đến thời điểm gần đây, có nhu cầu lấy lại nhà, ông đã đến gặp ông H2 và ông N1 để thông báo đòi nhà cũng như để trao đổi bàn bạc trên cơ sở thoả thuận với các hộ gia đình đang ở đó nhưng không có kết quả. Nay đại diện cho các nguyên đơn, ông khởi kiện đòi nhà đối với ông Đào Huy N1, ông Đào Đức H2.

Ngày 02/8/2007, ông H1 có đơn đề nghị thay đổi tư cách tham gia tố tụng, ông khởi kiện đối với ông Đào Bá L2 và ông Đào Huy N1, không khởi kiện ông Đào Đức H2 nữa. Gia đình ông chấp nhận thanh toán tiền sửa chữa nhà cho phía bị đơn và hỗ trợ 24 triệu đồng tiền thuê nhà, không yêu cầu bị đơn thanh toán tiền thuê nhà.

*** Bị đơn ông Đào Huy N1 trình bày:**

Theo ông được nghe bố ông là cụ Đào Bá L2 kể lại cách đây khoảng hơn 50 năm bố ông đã mua diện tích nhà tại số nhà H đường N (nay là số H phố L - Hà Nội) của người bán là ông T8, ông T5 để mở cửa hàng may quần áo. Gia đình ông ở liên tục tại H đường N cho đến nay. Năm 1958, ông H có đưa đơn kiện đòi nhà ra Toà án Hà Nội, Toà án đã phán quyết là bố ông vẫn được ở tại số H phố L, còn ông H phải chịu tiền án phí. Từ đó gia đình ông được nhập hộ khẩu về số H phố L và không có ai đến yêu cầu gì về nhà cửa, gia đình ông đóng thuế thổ trạch đầy đủ.

Nay ông H1 khởi kiện đòi nhà đối với gia đình ông, ông không chấp nhận vì việc đòi nhà này là trái pháp luật. Quá trình ở, bố ông đã phải sửa chữa lại nhà như Toà án đã xem xét và định giá.

*** Ông Đào Bá L2 trình bày:**

Gia đình ông ở tại số H phố L- Hà Nội từ năm 1956 do mua lại nhà của hai người không nhớ tên và địa chỉ, nay giấy tờ mua bán cũng bị thất lạc.

Khoảng tháng 7/1958 Toà án Hà Nội có gọi ông đến để giải quyết việc ông H đòi nhà. Toà án quyết định ông vẫn được ở tại nhà số H phố L- Hà Nội và gia đình ông tiếp tục ở đó cho đến năm 2006 mới xuống nhà con gái ở, diện tích tầng 1 mặt đường, con trai ông là Đào Huy N1 ở.

Nay gia đình ông H lại đòi nhà, ông già yếu không tham gia được nên uỷ quyền cho con gái là Đào Thị Khánh L5 tham gia giải quyết và ông N1 sẽ chịu trách nhiệm giải quyết mọi vấn đề về nhà này đối với ý kiến của nguyên đơn

Ông Đào Đức H2, bà Vũ Thị P2 có lời khai tại Toà án đều nhất trí với ý kiến của ông N1.

Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2008/DS-ST ngày 28/2 đến 03/3/2008 của Toà án nhân dân quận Hoàn Kiếm đã quyết định:

- Xác định ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N5, các thừa kế của bà Nguyễn Thị Đ là anh Trần Công L6, anh Trần Đình Q, anh Trần Anh T1, anh Trần Anh V; các thừa kế của ông Nguyễn Hữu L1 là bà Vũ Thị M, anh Nguyễn Hoài N, anh Nguyễn Vũ P là đồng sở hữu nhà số H phố L- Hà Nội.

- Chấp nhận yêu cầu đòi nhà cho ở nhờ số H phố L- Hà Nội của đồng nguyên đơn do ông Nguyễn Hữu H1 đại diện đối với ông L2, ông N1.

- Ông L2, ông N1, bà P2, anh M1, anh N4 phải trả nhà cho các nguyên đơn.

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn thanh toán giá trị sửa chữa nhà cho bị đơn 27.531.750đ và hỗ trợ tiền thuê nhà là 24 triệu đồng.

- Án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Bản án sơ thẩm bị kháng cáo.

Tại Bản án phúc thẩm dân sự số 105/2008/DS-PT ngày 23/6/2008 của Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội đã nhận định về quyền và tư cách khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì tại cấp phúc thẩm ông Đào Bá Đ1, Đào Bá H5 có đơn đề nghị được tham gia tố tụng vì đều có hộ khẩu thường trú và vẫn cư trú tại số H phố L- Hà Nội. Vì vậy cấp sơ thẩm không đưa họ tham gia tố tụng là bỏ sót người tham gia tố tụng.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã quyết định huỷ bản án dân sự số 05/2008/DSST ngày 28/02/2008 và ngày 03/3/2008 của Toà án nhân dân quận Hoàn Kiếm, giao hồ sơ về Toà án nhân dân quận Hoàn Kiếm giải quyết theo thẩm quyền.

Ngày 06/8/2008, sau khi thụ lý lại vụ án và báo các đương sự đến Toà để giải quyết thì phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu đòi nhà cho ở nhà đối với bị đơn là ông Đào Bá L2 và ông Đào Huy N1 với các lý do các bị đơn không trả tiền thuê nhà nên xác định là ở nhờ, và đồng ý hỗ trợ tiền thuê nhà là 24 triệu đồng và 01 triệu đồng tiền vận chuyển cho hộ gia đình ông N1 và đồng

ý thanh toán tiền sửa chữa nhà cho bị đơn. Các hộ khác đã có chỗ ở nên nguyên đơn chỉ tạo điều kiện cho gia đình ông N1. Nếu hộ ông N1 muốn ở lại nhà số H phố L thì phải bàn bạc với hộ ông G, nguyên đơn sẽ bán lại diện tích nhà số H phố L là 5 tỷ đồng.

Về phía ông N1 vẫn giữ nguyên ý kiến không chấp nhận yêu cầu đòi nhà của ông H1 vì không có giao dịch gì với cụ N6 và ông H, chưa bao giờ cụ N6, ông H đến thu tiền nhà của gia đình ông.

Năm 1972, nhà bị máy bay Mỹ ném bom sập toàn bộ, gia đình ông phải xây dựng lại nguyên trạng 2 tầng như hiện nay.

Gia đình ông không chấp nhận yêu cầu đòi nhà và phương án hoà giải mà ông H1 đưa ra.

Ông N1 không yêu cầu Toà án xem xét thẩm định, định giá phần xây dựng sửa chữa nhà.

*** Bà L5 - đại diện cho ông L2 vẫn nhận sự uỷ quyền của ông L2 và trình bày:** Nhà số H phố L do ông L2 mua nên thuộc sở hữu của ông L2, các con cụ L2 vẫn được tiếp tục ở đây.

Bà L5 cũng không yêu cầu Toà án xem xét thẩm định định giá nhà.

*** Ông Đ1 có ý kiến:** Thống nhất với ý kiến của bà L5 và trình bày. Nhà số H phố L gia đình ông đã ăn ở ổn định từ nửa thế kỷ nay, không có bất cứ giao dịch gì với nguyên đơn, nguyên đơn đã từ bỏ quyền sở hữu của mình đối với ngôi nhà này. Ông không chấp nhận yêu cầu đòi nhà của nguyên đơn và phương án hoà giải mà nguyên đơn đưa ra.

Nếu nguyên đơn muốn lấy lại nhà số H L thì gia đình ông đồng ý bán lại cho nguyên đơn với giá 7 tỷ đồng,

*** Ông Vũ Ngọc P3 trình bày:** Gia đình ông H1 không còn quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt ngôi nhà số H L. Nếu ông H1 muốn lấy lại nhà thì gia đình ông và hộ phía trong sẽ bán lại với giá là 12 tỷ đồng.

*** Bà Vũ Thị P2 trình bày:** Thống nhất quan điểm với ông N1, ông Đ1, ông P2 và bà L5.

Ông P2, bà P2, ông Đ1 không yêu cầu Toà án xem xét thẩm định, định giá nhà số H phố L.

Sau khi bà L5 từ chối uỷ quyền của cụ L2, Toà án đã tiến hành ghi ý kiến của cụ L2 về việc đòi nhà của ông H1, cụ L2 có ý kiến là tầng 1 nhà số H L đã mua lại của ông T6, ông T5, giấy tờ viết tay, nay cụ sức khoẻ yếu, việc ông H1 đòi nhà cụ không chấp nhận và để cho các con cụ và ông N1 giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2010/DS-ST ngày 30,31/12/2009 + 4,5,6/01/2010 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu đòi nhà cho ở thuê số H phố L, quận H, Hà Nội của đồng nguyên đơn do ông Nguyễn Hữu H1 đại diện theo uỷ quyền đối với bị đơn là cụ Đào Bá L2, ông Đào Huy N1.

Cụ Đào Bá L2, ông Đào Huy N1, bà Vũ Thị P2, anh Đào Vũ N2, anh Đào Ngọc M1, ông Đào Bá Đ1, ông Đào Đức H2, bà Nguyễn Thị N7, anh Đào

Quang L4, anh Đào Quang H4 phải trả cho ông Nguyễn Văn H và các đồng sở hữu là các nguyên đơn toàn bộ diện tích nhà tầng 1 mặt đường và các diện tích phụ dùng chung tại số H phố L, phường C, quận H, Hà Nội.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hữu H1 đại diện cho đồng nguyên đơn hỗ trợ gia đình cụ Đào Bá L2, và ông Đào Bá N8 số tiền 24.000.000 đồng để tự thuê nhà ở và 1.000.000 đồng tiền vận chuyển và thanh toán tiền sửa chữa nhà tại số H phố L cho cụ L2, ông N8 là 27.531.750 đồng.

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

Không nhất trí với quyết định của Bản án sơ thẩm bị đơn ông Đào Huy N1 đồng thời là đại diện theo uỷ quyền của các đồng bị đơn trong vụ án kháng cáo bản án.

Bản án phúc thẩm số 143/2011/DS-PT ngày 28/7/2011 của Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội quyết định: Giữ nguyên bản án số: 01/2010/DSST ngày 30,31/12/2009 và 4, 5, 6/01/2010 của TAND quận Hoàn Kiếm.

Không nhất trí với quyết định của Bản án phúc thẩm bị đơn ông Đào Huy N1 đồng thời là đại diện theo uỷ quyền của các đồng bị đơn trong vụ án có đơn khiếu nại.

Bản án giám đốc thẩm số 369/2014/DS-GĐT ngày 24/9/2014 của Toà án nhân dân Tối Cao quyết định: Huỷ Bản án dân sự phúc thẩm số 143/2011/DS-PT ngày 28/7/2011 của Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội. Giao hồ sơ cho Toà án Nhân dân Thành phố Hà Nội giải quyết lại vụ kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cụ Đào bá L2 và ông Đào Huy N1 thống nhất trình bày:

Nhà đất tại 88 phố L có nguồn gốc do cụ L2 mua của ông T8, ông T5 nhưng gia đình không lưu giữ được giấy tờ mua bán. Gia đình bị đơn đã quản lý, sử dụng nhà đất trên đã hơn 50 năm. Nguyên đơn khởi kiện khi đã hết thời hiệu khởi kiện. Quá trình sử dụng gia đình đóng thuế đầy đủ. Đề nghị HĐXX bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày:

Nhà đất tại 88 phố L thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của gia đình nguyên đơn trên cơ sở thông tin của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cung cấp và Án hộ số 866 ngày 16/7/1958 của TANDTP Hà Nội; Bản án số 111H ngày 8/7/1960 của TAND phúc thẩm Hà Nội.

Giao dịch giữa ông Lê C1 với cụ N6 là vô hiệu. Đề nghị HĐXX bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn thống nhất với ý kiến của ông H1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp.

HĐXX công bố các tài liệu thu thập tại cấp phúc thẩm.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:

- 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 kiện, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng Khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2010/DS-ST ngày 30,31/12/2009 + 4,5,6/01/2010 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Đào Huy N1 là đại diện theo uỷ quyền của các đồng bị đơn trong vụ án nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

Về nội dung:

Theo các tài liệu do nguyên đơn xuất trình và Công văn số 5167/TNMTNĐ- TCHC ngày 25 tháng 10 năm 2007 của Sở T9 gửi Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm thì nhà đất tại số H phố L (số C đường N) thuộc diện nhà tư nhân tự quản, mang bằng khoán điền thổ số 229 khu S, đứng tên bà Nguyễn Thị N6 và các con là Nguyễn Văn H (vợ là Bùi Thị T4), Nguyễn Hữu L1, Nguyễn Thị Đ2, Nguyễn Thị N5.

Năm 1958, ông H đứng nguyên đơn khởi kiện Đòi nhà đối với bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Đức T7, ông Lê T8, bà Trần Thị H6 với tư cách là bị đơn, dự sự là ông Đào Bá L2.

Tại Án hộ số 866 ngày 16/7/1958 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Công nhận ngôi nhà số H đường N vẫn thuộc quyền sở hữu của anh em ông H
2. Ghi chú món nợ ông Lê C1 là bốn trăm năm mươi vạn đồng Ngân Hàng (450vạn đồng NH) vào bằng khoán điền thổ của ngôi nhà.
3. Ông H được lấy lại gian buồng của bà H6 để ở.
4. Kể từ ngày 22-1-1957 trở đi, bà D, ông T8 và ông T7 phải trả tiền thuê nhà cho ông H...Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng án và kháng cáo bản án.

Bản án sơ thẩm bị ông H và bà H6 kháng cáo

Bản án phúc thẩm số 111H ngày 8/7/1960 của Tòa án nhân dân phúc thẩm Hà Nội đã xác định nguyên đơn đòi nhà là ông Nguyễn Văn H, bị đơn là bà Trần Thị H6, ông Lê T8, ông Đào Bá L2, ông Nguyễn Đức T7, bà Nguyễn Thị D. Bản án đã nhận xét về quyền sở hữu ngôi nhà số H đường N là của ông Q1, ông Q1 chết năm 1947, các thừa kế của ông Q1 là ông H và 3 người con khác của ông Q1, trong đó có người còn vị thành niên, nên việc ông H và cụ N6 (mẹ ông H) đứng ra bán nhà cho ông Lê C1 là không có giá trị, xác định ngôi nhà số H đường N là thuộc quyền sở hữu của ông H và các thừa kế khác của ông Q1. Số tiền các thừa kế của ông Q1 nhận của ông Lê Cương Đ3 xác định là món nợ có giá trị 4.500 đồng (bốn nghìn năm trăm đồng tiền ngân hàng mới) được ghi chú vào bằng khoán điền thổ của nhà số H đường N.

Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm căn cứ quyết định của Bản án phúc thẩm dân sự số 111H ngày 08/7/1960 của Tòa án nhân dân

Thành phố Hà Nội cũng như Công văn số 567/TNMT-ND-TCHC ngày 25/10/2007 của Sở T9 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bản án giám đốc thẩm số 369/2014/DS-GĐT ngày 24/9/2014 nhận định:

Bản án dân sự sơ thẩm số 866 ngày 16/7/1958 của TANDTP Hà Nội và Bản án số 111H ngày 8/7/1960 của TAND phúc thẩm Hà Nội đã xác định ngôi nhà số H đường N thuộc quyền sở hữu của gia đình cụ N6; ghi chú món nợ 4.500đ vào bằng khoán điền thổ; bác đơn đòi nhà của cụ H do thời điểm này cụ H đang có nhà ổn định tại nơi khác và các bị đơn có nhu cầu cần thiết về chỗ ở... Như vậy, căn nhà số H nam B, nay là 88 L đã được TANDTP Hà Nội xác định là sở hữu của gia đình các nguyên đơn. Tuy nhiên tại điều 2 bản án phúc thẩm nêu trên còn "ghi chú món nợ của cụ Lê C1 là 4.500đ vào bằng khoán điền thổ ngôi nhà ấy" nhưng Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm chưa làm rõ số tiền 4.500đ nêu trên có thuộc quyền quản lý của Nhà nước không? Nếu thuộc quyền quản lý của Nhà nước thì các hộ đang ở trong căn nhà H L Nhà nước giải quyết thế nào? Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm chưa làm rõ những vấn đề trên nhưng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là chưa đủ căn cứ.... Quyết định: Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 143/2011/DS-PT ngày 28/7/2011, TANDTP Hà Nội. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội giải quyết theo thẩm quyền.

Quá trình giải quyết vụ kiện, Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội đã có công văn hỏi Sở T10, Ngân hàng N9 có quản lý số tiền 4500đ này không? hai cơ quan trả lời không quản lý số tiền này.

Đã có công văn hỏi U về việc quản lý của Nhà nước đối với nhà đất đang tranh chấp.

U có Công văn 905/UBND-TNMT ngày 17/02/2016 phúc đáp với nội dung: *Nhà 88 L thuộc diện vắng chủ một phần (phần của ông Lê C2), Nhà nước chưa quản lý, ký hợp đồng cho thuê"*

Để làm rõ Nhà nước quản lý phần diện tích nào của nhà 88 L, Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội đã có công văn hỏi UBND Thành phố U với nội dung: *Phần nhà vắng chủ (phần của ông Lê C2 ở vị trí nào? Diện tích bao nhiêu? Hiện ai đang quản lý, sử dụng?*

Được sự ủy quyền của UBND Thành phố U, ngày 23/3/2016 Sở xây dựng có **Công văn số 2038/ SXD-PC** phúc đáp: *"Việc Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị cho biết phần nhà vắng chủ (phần của ông Lê C2 ở vị trí nào? Diện tích bao nhiêu? Hiện ai đang quản lý, sử dụng?) Sở Xây dựng thấy theo hồ sơ vắng chủ thể hiện như đã nêu trên thì phần của ông Lê C2 tương đương với số tiền 150.000đ Đ trong tổng số giá bán là 320.000đ Đ, chưa xác định vị trí, diện tích"*.

Theo nội dung công văn này, nhà số nhà H L thuộc diện vắng chủ một phần (phần của ông Lê C2), do đó cần thiết phải đưa UBND Thành phố Hà Nội vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan để điều tra làm rõ vị trí, diện tích nhà đất Nhà nước quản lý một phần nhà vắng chủ- phần ông C1 mua là phần nào trong toàn bộ nhà đất tại H L làm căn cứ

giải quyết vụ kiện mà tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được do không đảm bảo nguyên tắc xét xử hai cấp.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm được giữ lại để tiếp tục giải quyết vụ kiện.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.
- Điểm đ, Khoản 1 Điều 12; Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 01/2010/DS-ST ngày 30,31/12/2009 + 4,5,6/01/2010 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm giải quyết lại vụ kiện theo trình tự sơ thẩm theo quy định.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm, được nhận lại 200.000 đồng dự phí đã nộp tại Biên lai thu số 032528 ngày 27/01/2010 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm được giữ lại để tiếp tục giải quyết vụ kiện.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSND Thành phố Hà Nội;
- TAND quận Hoàn Kiếm;
- Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Liên Anh

