

Bản án số 51/2023/DSPT
Ngày 10/02/2023

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Tự Học;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Vũ Đông;
Ông Phạm Việt Hà;

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Ly, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Phạm Quốc Huy, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 10 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 339/2021/TLPT-DS ngày 27 tháng 12 năm 2021 về việc “Tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ”, do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 631/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Bùi Thị Phương Kh, sinh năm 1941; địa chỉ: số 162 phố Triệu Việt V1, phường Nguyễn D1, quận Hai Bà Tr1, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Mạnh H, sinh năm 1955; trú tại: số 7, ngõ 102 Thụy Kh2, quận Ba Đ, thành phố Hà Nội; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Bùi Huy T và luật sư Bùi Thu Gi - Công ty luật TNHH Công lý BHT, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; đều có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Nguyễn Duy T1, sinh năm 1932 (đã chết); địa chỉ: H20/K300 đường Cộng H9, phường 12, quận Tân Bình, tp Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Duy T1:

- Bà Bùi Thị N, sinh năm 1934 (vợ ông T1); vắng mặt.
- Anh Nguyễn Tiến D, sinh năm 1961(con ông T1); vắng mặt.

Cùng địa chỉ: H20/K300 đường Cộng H9, phường 12, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh;

3. Chị Nguyễn Vân H1, sinh năm 1963 (con ông T1), cư trú tại Australia; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị N, anh Nguyễn Tiến D, chị Nguyễn Vân H1: Ông Trần Ngọc H2, sinh năm 1946; địa chỉ: số 115, phố Bùi Thị X1, phường Bùi Thị X1, quận Hai Bà Tr1, thành phố Hà Nội; có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Duy H3 - Phó trưởng phòng Pháp chế - Chính sách nhà ở - Sở xây dựng thành phố Hà Nội; vắng mặt.

2. Ông Trần Ngọc H2, sinh năm 1946; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Đức H4, sinh năm 1956; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số 115, phố Bùi Thị X1, phường Bùi Thị X1, quận Hai Bà Tr1, thành phố Hà Nội.

4. Anh Trần Nguyên H5 (con ông H2, bà H4); hiện ở Mỹ; vắng mặt.

5. Anh Trần Nguyên H6 (con ông H2, bà H4); hiện ở Pháp; vắng mặt.

6. Anh Lê Quang Ch, sinh năm 1986 và chị Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1990; địa chỉ: số 115, phố Bùi Thị X1, phường Bùi Thị X1, quận Hai Bà Tr1, thành phố Hà Nội; đều vắng mặt.

** Một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo đơn của bà Bùi Thị Phương Kh gồm:*

- Các con bà Nguyễn Thị Ch1:

1. Ông Bùi Thế Tr, sinh năm 1937 (con trai bà Ch1); địa chỉ: số 6 ngoc 167 phố Trương Đ1, quận Hai Bà Tr1, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

2. Bà Bùi Kim Th, sinh năm 1942 (con gái bà Ch1); địa chỉ: số 53, phố Bạch M, quận Hai Bà Tr1, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

3. Bà Bùi Bạch L, sinh năm 1942 (con gái bà Ch1; địa chỉ: số 125, đường Giải Ph1, phường Đồng T, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

4. Bà Bùi Vân H7, sinh năm 1944 (con gái bà Ch1); địa chỉ: số 162 phố Triệu Việt V1, quận Hai Bà Tr1, thành phố Hà Nội; có mặt.

5. Ông Bùi Thế X, sinh năm 1932 (con trai bà Ch1); địa chỉ cư trú tại Pháp; vắng mặt.

6. Bà Bùi Thị Mộng L1, sinh năm 1934 (con gái bà Ch1); địa chỉ cư trú tại Canada; vắng mặt.

- Vợ, con cụ Nguyễn Văn Kh1:

1. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1929; vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Vũ S, sinh năm 1956; vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Vinh Q, sinh năm 1962; vắng mặt.
4. Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1956; vắng mặt.
5. Bà Nguyễn Thị Vũ Th1, sinh năm 1955; vắng mặt.
6. Bà Nguyễn Thị Tâm H8, sinh năm 1951; vắng mặt.
7. Bà Nguyễn Thị Minh Th2, sinh năm 1960; vắng mặt.

Đều cư trú ở thành phố Hồ Chí Minh.

8. Bà Nguyễn Vũ Ch2, sinh năm 1957; hiện ở Mỹ; vắng mặt.
9. Bà Nguyễn Vũ Q1, sinh năm 1966; hiện ở Mỹ; vắng mặt.
10. Bà Nguyễn Phượng Gi1, sinh năm 1969; hiện ở Mỹ; vắng mặt.
11. Bà Nguyễn Thanh Ph, sinh năm 1970; hiện ở Mỹ; vắng mặt.
12. Bà Nguyễn Vũ Kim Ng, sinh năm 1970; hiện ở Mỹ; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và các lời khai bà Bùi Thị Phương Kh trình bày:*

Nguồn gốc ngôi nhà số 115 phố Bùi Thị X1, quận Hai Bà Tr1, thành phố Hà Nội mang bằng khoán điền thổ số 660 là nhà gạch 1 tầng, có hai phòng, mỗi phòng rộng khoảng 24m² và công trình phụ xây dựng trên thửa đất rộng 135m², nguyên sở hữu là của các cụ Nguyễn Văn X1, Nguyễn Thị L2 (đều đã chết từ lâu).

Ngày 26/12/1958 ngôi nhà trên đã sang tên cho 05 người con của hai cụ là: Ông Nguyễn Văn Tr2 (vào miền Nam năm 1934, chết năm 1973), ông Nguyễn Văn T (vào miền Nam năm 1954, chết năm 1982), ông Nguyễn Văn Kh1 (vào miền Nam năm 1954, chết năm 2009), bà Nguyễn Thị Tr3 (trú tại số nhà 42 phố Tô Hiến Thành, Hà Nội, chết năm 1978, không còn chồng, con), bà Nguyễn Thị Ch1 (trú tại nhà số 42 phố Tô Hiến Thành, Hà Nội, chết năm 1995).

Khoảng năm 1958-1959, bà Nguyễn Thị Ch1 có cho ông Đỗ Mạnh Th1 thuê 1 phòng 24m² ở phía trong, còn phòng 24m² ở phía ngoài cho ông Nguyễn Duy T1 (là con ông Nguyễn Văn T, anh trai của bà Ch1, bà Tr3, gọi bà Ch1, bà Tr3 là cô ruột) đến ở và trông nom nơi thờ cúng tổ tiên.

Năm 1961, nhà nước quản lý 3/5 phía bên trong ngôi nhà là phần của 3 người đi miền Nam là các ông: Nguyễn Văn Tr2, Nguyễn Văn Kh1, Nguyễn Văn T. Còn phòng ngoài ngôi nhà, Nhà nước không quản lý để cho vợ chồng ông Nguyễn Duy T1 (con ông Nguyễn Văn T) ở.

Năm 1982, vợ chồng ông T1 chuyển vào miền Nam công tác, ông T1 đòi bà Ch1 phải đưa cho ông T1 40.000 đồng thì mới trả nhà, bà Ch1 không đồng ý rồi ông T1 tự đưa vợ chồng ông H2, bà H4 đến ở từ đó đến nay.

Đến nay tất cả những người đứng tên ngôi nhà 115 Bùi Thị X1 gồm: bà Nguyễn Thị Ch1, bà Nguyễn Thị Tr3, ông Nguyễn Văn Kh1, ông Nguyễn Văn Tr2, ông Nguyễn Văn T đều đã chết.

Bà Bùi Thị Phương Kh (là con gái của bà Nguyễn Thị Ch1) tiếp tục có đơn khởi kiện yêu cầu buộc gia đình ông Nguyễn Duy T1 phải trả lại cho bà Kh

ngôi nhà cấp bốn 24m² (là ngôi nhà cũ phía ngoài thuộc phần của bà Nguyễn Thị Ch1, bà Nguyễn Thị Tr3 tại số nhà 115 phố Bùi Thị X1, quận Hai Bà Tr1, thành phố Hà Nội).

** Bị đơn ông Nguyễn Duy T1 (đã chết) nhưng đã có lời khai như sau:*

Ngôi nhà số 115 Bùi Thị X1 là tài sản của ông bà nội ông để lại, bà Nguyễn Thị Ch1 (là cô ruột) chỉ tạm thời quản lý, sau khi bà Nguyễn Thị Ch1 chuyển đến ở nhà số 42 Tô Hiến Thành thì cho gia đình ông Đỗ Mạnh Th1 thuê gian nhà phía trong gồm 2/3 ngôi nhà số 115 Bùi Thị X1, còn 1/3 ngôi nhà để làm nơi thờ cúng. Khi nhà nước có chính sách cải tạo nhà đất, thì bà Ch1 sợ mất nhà nên gọi ông (vì ông là con ruột ông Nguyễn Văn T, là cháu nội cụ X1, cụ L2, cháu ruột bà Ch1) về ở. Vì ngôi nhà này thuộc sở hữu của 05 người con của ông bà nội, trong đó có phần thuộc sở hữu của bố ông là Nguyễn Văn T (anh trai bà Ch1) nên ông đồng ý về ở từ năm 1959. Sau đó Sở quản lý nhà đất gửi công văn thông báo cho bà Ch1 biết là nhà nước đã quản lý toàn bộ ngôi nhà vì thuộc diện vắng chủ, bà Ch1 cũng có phần thừa kế 1/5 nhưng bà Ch1 đã có dư diện tích nhà ở, nên phần của bà Ch1 tại số 15 Bùi Thị X1 nhà nước cũng quản lý nốt. Sau đó bà Ch1 đã làm đơn giao nhà cho nhà nước quản lý, còn ông vẫn được ở lại đây vì bố ông có 1/5 kỷ phần thừa kế ngôi nhà và nhà nước đã ký hợp đồng cho ông thuê căn phòng 23,6m² này. Hiện nay, bà Ch1 không có quyền gì trong ngôi nhà này và không có lý do gì đòi lại phần diện tích nhà này.

Ngôi nhà số 115 Bùi Thị X1 kể từ ngày 20/3/1961 nhà nước đã quản lý toàn bộ, sau đó cho gia đình ông thuê một phòng 23,6m², ông có “Giấy nhận thuê nhà” ký với Sở quản lý nhà đất. Sau đó, ông có đơn trình bày với nhà nước ông là con trai của ông Nguyễn Văn T là 1 trong 5 thừa kế ngôi nhà số 115 Bùi Thị X1 và ông đang công tác tại Bộ Ngoại thương, nên xin được tiếp tục ở lại phần nhà của cha ông và xin miễn nộp tiền thuê nhà. Từ đó nhà nước cũng không thu tiền thuê nhà của ông nữa. Ông đã ở phần nhà thuộc sở hữu của bố ông từ năm 1959 đến năm 1982 mới vào miền Nam công tác, và giao lại căn phòng này giao cho cháu là chị Nguyễn Thị Đức H4 trông nom quản lý.

Ông Nguyễn Duy T1 đã chết, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T1 là: Bà Bùi Thị N, anh Nguyễn Tiến D, chị Nguyễn Vân H1 đã ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc H2 thay mặt tham gia tố tụng.

** Ông Trần Ngọc H2 và bà Nguyễn Thị Đức H4 thống nhất trình bày:*

Năm 1982, khi gia đình ông T1 chuyển vào miền Nam công tác, gia đình ông T1, bà N đã giao cho gia đình bà H4 đến ở tại căn phòng 23,6m² mặt phố Bùi Thị X1, thành phố Hà Nội.

Về mặt giấy tờ, ông T1 có công văn của nhà nước quản lý toàn bộ ngôi nhà và có hợp đồng thuê nhà vắng chủ với nhà nước. Hiện nay, gia đình ông H2, bà H4 sinh sống ổn định tại đây, hàng năm đều đóng thuế nhà đất, nhưng chưa được nhà nước ký hợp đồng thuê nhà vì ngay sau khi ông T1 chuyển vào miền

Nam năm 1982, thì đã xảy ra tranh chấp giữa bà Ch1 với ông T1. Do nhà xuống cấp và do nhu cầu sinh hoạt của gia đình, được sự đồng ý của gia đình ông T1, nên gia đình ông H2, bà H4 đã cải tạo xây dựng mới toàn bộ khu nhà thành ngôi nhà 3 tầng như hiện nay. Từ khi gia đình ông bà đến ở nhà này thì không phải nộp tiền thuê nhà và cũng chưa ký hợp đồng thuê nhà với nhà nước. Ông, bà công nhận nhà số 115 phố Bùi Thị X1 đã được nhà nước quản lý thuộc quyền sở hữu của nhà nước, không thuộc quyền sở hữu tư nhân. Vì vậy, ông, bà đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Phương Kh.

* *Anh Lê Quang Châu, chị Nguyễn Thị Nh* từ chối tham gia tố tụng và không có ý kiến gì đối với vụ kiện.

* *Sở Xây dựng thành phố Hà Nội được UBND thành phố Hà Nội uỷ quyền tham gia tố tụng có quan điểm:*

- Về nguồn gốc: Nhà số 115 Bùi Thị X1 (trước đây là phố Huyền Trân Công Chúa) mang bằng khoán điền thổ số 660 khu Viện mắt nguyên đứng tên của cụ Nguyễn Văn X1 và cụ Nguyễn Thị L2, bao gồm các ông, bà: Nguyễn Văn Ch2 (chồng bà Nguyễn Thị B), Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn Kh1 (chồng bà Nguyễn Thị A), Nguyễn Thị Tr3 (vợ ông Phạm Văn Th2), Nguyễn Thị Ch1 (vợ ông Bùi Huy L3).

- Theo hồ sơ vắng chủ thể hiện:

+ Ngày 06/01/1958 bà Nguyễn Thị Ch1 có đơn gửi Ban phụ trách quản lý phòng nhà cửa Hà Nội về việc quản lý nhà số 115 phố Huyền Trân Công Chúa.

+ Ngày 22/3/1961 bà Nguyễn Thị Ch1 có đơn gửi Ban phụ trách quản lý phòng nhà cửa Hà Nội về việc quản lý nhà số 115 phố Huyền Trân Công Chúa.

+ Ngày 14/4/1961 ông Nguyễn Duy T1 có đơn gửi Sở quản lý nhà đất Hà Nội về việc xin sử dụng nhà số 115 phố Huyền Trân Công Chúa.

+ Ngày 20/3/1961 Sở quản lý nhà đất đã có Văn bản số 194/QLND gửi bà Nguyễn Thị Ch1 ở tại số nhà 42 phố Tô Hiến Thành về nhà 115 phố Huyền Trân Công Chúa với nội dung như sau:

Để bảo hộ tài sản của những người vắng mặt, theo Điều 5 Nghị định số 19/CP ngày 29/6/1960 của Thủ tướng Chính phủ nước Việt Nam dân chủ cộng hoà về việc quản lý các nhà cửa vắng chủ. Sở tôi báo để bà được biết: “Kể từ ngày 01 tháng 3 năm 1961. Sở quản lý nhà đất có trách nhiệm quản lý tài sản vắng chủ số 3/5 115 phố Huyền Trân Công Chúa. Ông bà có trách nhiệm bàn giao toàn bộ tài sản nói trên và thanh toán thu chi với Sở quản lý nhà đất trong thời gian bà đã quản lý”.

+ Văn bản số 194/QLND ngày 20/3/1961 của Sở quản lý nhà đất và văn bản trả lời bà Nguyễn Thị Ch1 về nhà số 115 phố Bùi Thị X1 nhưng lại có sự khác nhau về nội dung. Văn bản đang lưu trữ tại Sở Xây dựng có ghi: (... tài sản vắng chủ số 3/5 115 phố Huyền Trân Công Chúa) và văn bản do đương sự cung cấp có ghi: (... tài sản vắng chủ số 115 phố Huyền Trân Công Chúa); Sở Xây

dựng đề nghị Toà án nhân dân thành phố Hà Nội cho giám định 2 văn bản nói trên (nếu thấy cần thiết).

+ Theo Sổ nhà cửa, tại quyển 15, trang 174 có ghi nhà số 115 phố Bùi Thị X1: Mục họ và tên người sử dụng có ghi: Con: Nguyễn Thị Ch1 quản lý $\frac{1}{2}$, Sổ quản lý $\frac{1}{2}$ nhà. Tuy nhiên, hiện tại Sổ Xây dựng không có tài liệu cụ thể về nội dung này.

+ Hiện tại, việc quản lý, sử dụng nhà số 115 phố Bùi Thị X1 đan xen quản lý giữa nhà nước và tư nhân.

Phần diện tích do tư nhân tự quản: Hiện tại Sổ chưa nhận được hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của hộ tư nhân nên việc xác định vị trí, ranh giới cũng như diện tích chưa được xác định cụ thể. Sổ Xây dựng đề nghị Toà án kiểm tra tại thực địa để xác định cụ thể.

Phần diện tích do Công ty TNHH một thành viên quản lý và phát triển nhà Hà Nội quản lý và cho thuê: Ngày 30/9/2008 Sổ Xây dựng đã cung cấp tài liệu cho Toà án nhân dân thành phố Hà Nội tại Văn bản số 1403/XD-CS.

+ Nhà đất số 115 phố Bùi Thị X1 thuộc phạm vi áp dụng của Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội về nhà đất do nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991; Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về việc giải quyết đối với những trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991; Các văn bản hướng dẫn thực hiện có liên quan.

Bản án số 172/2009/DSPT ngày 08/12/2009 của Tòa án nhân dân tối cao quyết định hủy bản án sơ thẩm và yêu cầu cấp sơ thẩm giám định 2 văn bản Công văn số 194 để xem bản ông T1 lưu giữ có bị tẩy xóa cụm chữ số 3/5 không và trên bản Công văn do Sở nhà đất lưu giữ chữ viết của cụm chữ số 3/5 có cùng chữ viết trên công văn hay không? Giấy phô tô Công văn này có cùng loại và cùng thời điểm sản xuất với giấy in Công văn đóng dấu đỏ mà bà Ch1 nhận được từ năm 1961, đưa cho ông T1 giữ và đến nay xuất trình hay không?

Toà án nhân dân thành phố Hà Nội đã trưng cầu giám định đối với hai văn bản là Công văn số 194/QLNĐ ngày 20/3/1961 hiện do Sở xây dựng quản lý có nội dung nhà nước quản lý 3/5 nhà số 115 Bùi Thị X1 và Công văn số 194/QLNĐ ngày 20/3/1961 được gửi cho bà Ch1 ở địa chỉ: số nhà 42 phố Tô Hiến Thành có nội dung nhà nước quản lý toàn bộ ngôi nhà số 115 phố Bùi Thị X1 tại Viện Khoa học hình sự - Bộ Công An.

+ Tại Kết luận giám định số 186/C54-P5 ngày 11/7/2018 của Viện khoa học hình sự - Bộ công an, kết luận giám định đối với Văn bản số 194/QLNĐ ngày 20/3/1961 do gia đình ông T1 xuất trình như sau: Tại vị trí các chữ “Kể từ ngày 1-3-1961, Sở quản lý nhà đất có trách nhiệm quản lý tài sản vắng chủ số

...115 phố Huyền Trân Công Chúa...” tại các dòng chữ 11.12.13 (tính từ trên xuống) trên Công văn số 194/QLNĐ ghi ngày 20/3/1961 (ký hiệu A) không bị tẩy xóa, sửa chữa. Các chữ viết “115”, “Huyền Trân Công Chúa” tại các dòng 12.13 (tính từ trên xuống) là các chữ được tô lại.

+ Tại Kết luận số giám định số 06/C09-P5 ngày 8/5/2019 của Viện khoa học hình sự - Bộ công an, kết luận giám định đối với Văn bản 194/QLNĐ ngày 20/3/1961 do Sở xây dựng lưu trữ, được Tòa án mượn để tiến hành giám định, với yêu cầu giám định:

- Chữ số “3/5” so với chữ số “115” tại dòng “trách nhiệm quản lý tài sản vắng chủ số” trên mẫu cần giám định ký hiệu A1 có phải do cùng một người viết ra hay không? Có được viết cùng thời điểm hay không? Có cùng một bút viết ra hay không?

- Chữ viết trên mẫu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ viết trên mẫu cần giám định ký hiệu A2 có phải do cùng một người viết ra hay không?

Cơ quan giám định đã kết luận giám định như sau:

5.1 Không đủ cơ sở kết luận chữ số “3/5” so với chữ số “115” tại dòng “trách nhiệm quản lý tài sản vắng chủ số” trên mẫu cần giám định ký hiệu A1 có phải do cùng một người viết ra hay không. Không đủ cơ sở kết luận chữ số “3/5” và chữ số “115” tại dòng “trách nhiệm quản lý tài sản vắng chủ số” trên mẫu cần giám định ký hiệu A1 có phải do cùng một bút viết ra hay không.

5.2 Chữ số “194” tại mục “Số” và chữ số “42” tại dòng “ô số nhà” trên mẫu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ số “194” tại mục “Số” và chữ số “42” tại dòng “ở số nhà” trên mẫu cần giám định ký hiệu A2 do cùng một người viết ra.

5.3 Không đủ cơ sở kết luận chữ viết trên mẫu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ viết trên mẫu cần giám định ký hiệu A2 (trừ phần đã kết luận ở mục 5.2) có phải do cùng một người viết ra hay không.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2020/DS-ST ngày 23/9/2020, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định: Căn cứ các Điều 158, 159, 165, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 26; 34; 37, 38, 63, 143, 146, 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án; Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi nhà cho ở nhờ của bà Bùi Thị Phương Kh đối với gia đình ông Nguyễn Duy T1.

Diện tích đất tại nhà số 115 Bùi Thị X1 (ngoài diện tích nhà đất nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho gia đình ông Đỗ Mạnh Th1) vẫn thuộc quyền quản lý của nhà nước, do UBND thành phố Hà Nội quản lý và giải quyết theo thẩm quyền.

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

Ngày 06/10/2020, nguyên đơn bà Bùi Thị Phương Kh có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc các đồng thừa kế của ông T1 và bà H4, ông H2 phải trả lại toàn bộ diện tích nhà đang chiếm hữu, sử dụng riêng tại số 115 Bùi Thị X1 cho các đồng thừa kế của bà Ch1 và bà Tr3 do bà Kh, bà H7 đại diện nhận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có quan điểm:

Không cần thiết phải đưa các đồng thừa kế khác của bà Ch1 và bà Tr3 vào tham gia tố tụng.

Quan điểm của các cơ quan nhà nước quản lý nhà vắng chủ qua các giai đoạn trả lời Tòa án các cấp trong suốt quá trình gần 40 năm giải quyết vụ án luôn thể hiện là nhà nước chỉ quản lý một phần (1/2 hoặc 3/5) chứ không quản lý toàn bộ nhà số 115 Bùi Thị X1. Diện tích nhà nước không quản lý chính là diện tích gia đình ông T1 (nay là gia đình bà H4 đang ở) và giải thích rõ là nhà nước chỉ quản lý phần diện tích thuộc sở hữu của 3 đồng sở hữu chủ đi Nam (3/5), phần diện tích nhà nước không quản lý tương đương 2/5 diện tích nhà số 115 phố Bùi Thị X1 và thuộc sở hữu của 2 đồng sở hữu chủ còn lại là bà Ch1, bà Tr3.

Thực tế, suốt từ năm 1961 đến nay, gia đình ông Nguyễn Duy T1 trước kia và gia đình bà Nguyễn Thị Đức H4 hiện nay chưa bao giờ được ký hợp đồng thuê nhà với các cơ quan có thẩm quyền kinh doanh nhà đất của nhà nước và nhà nước chưa bao giờ ký hợp đồng cho thuê diện tích đang tranh chấp hiện do gia đình bà Nguyễn Thị Đức H4 chiếm hữu, sử dụng. Như vậy, thực tế suốt từ năm 1961 đến nay, nhà nước chưa từng thực hiện việc quản lý diện tích đang tranh chấp. Ngày 05/4/1961, ông T1 có ký “Giấy nhận thuê nhà vắng chủ” số 115 phố Huyện Trần Công Chúa có nội dung: nhận thuê 1 buồng rộng 23,60m² trong thời hạn từ ngày 01/01/1961 đến ngày 31/3/1961. Giấy này không phải là hợp đồng thuê nhà (nó chỉ có giá trị như đăng ký thuê diện tích như vậy trong ngôi nhà đó, tiếp theo phải được ký hợp đồng thuê nhà, theo quy định tại Điều II của bản “Điều lệ tạm thời về việc thuê nhà đất vắng chủ do Sở Nhà cửa và trước bạ quản lý tại Hà Nội”. Tại thời điểm ký giấy này (ngày 05/4/1961), thời hạn nhận thuê đã hết (31/3/1961), nhưng ông T1 không được gia hạn, không được ký hợp đồng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Đây là bằng chứng thể hiện rõ nhà nước không quản lý diện tích gia đình ông T1, nay là gia đình bà H4 đang chiếm hữu, sử dụng.

Nhà nước chỉ quản lý diện tích tương đương 3/5 nhà số 115 Bùi Thị X1 và Xí nghiệp kinh doanh nhà Hai Bà Tr1 thuộc Công ty kinh doanh nhà số II đã ký hợp đồng cho gia đình ông Đỗ Mạnh Th1 thuê 37m² tại “Hợp đồng thuê nhà ở” số 8825 ngày 27/12/1994, có sơ đồ mặt bằng thể hiện rõ diện tích nhà nước quản lý và diện tích hộ tư nhân quản lý. Căn buồng phía ngoài đường rộng khoảng 24m², nhà nước luôn thừa nhận thuộc sở hữu của tư nhân và có nhiều văn bản xác định rõ thuộc sở hữu của 2 đồng sở hữu chủ là bà Ch1 và bà Tr3.

Như vậy, các văn bản của các cơ quan quản lý nhà đất có thẩm quyền của Hà Nội trả lời Tòa án các cấp trong suốt thời gian gần 40 năm giải quyết tranh chấp của Tòa án đến nay phù hợp với nội dung bản gốc Công văn số 194 QLND ngày 20/3/1961 được lưu giữ tại Sở Xây dựng Hà Nội hiện nay, phù hợp với thực tế suốt từ năm 1961 đến nay gia đình ông Nguyễn Duy T1 và sau này là gia đình bà Nguyễn Thị Đức H4 đều không được ký hợp đồng thuê nhà với các cơ quan quản lý, kinh doanh nhà đất có thẩm quyền của nhà nước, không phải trả tiền thuê nhà cho nhà nước. Vì vậy, có căn cứ để xác định nhà nước đã thực hiện việc quản lý 3/5 nhà đất số 115 phố Bùi Thị X1 từ trước năm 1961 của 3 đồng sở hữu chủ đi Nam là các ông Nguyễn Văn Tr2, Nguyễn Văn T và Nguyễn Văn Kha. Diện tích đang tranh chấp (hiện nay gia đình bà H4 đang chiếm hữu, sử dụng) nhà nước không quản lý và thuộc sở hữu của 2 đồng sở hữu chủ là bà Nguyễn Thị Tr3 và bà Nguyễn Thị Ch1.

Đối chiếu với quy định của pháp luật tại thời điểm 20/3/1961 thì việc quản lý 3/5 diện tích nhà số 115 phố Bùi Thị X1 của 3 đồng sở hữu chủ đi Nam, không quản lý phần diện tích của 2 đồng sở hữu chủ vẫn ở lại Hà Nội là phù hợp với các Nghị định số 19/CP ngày 29/6/1960 và số 24/CP ngày 13/02/1961 của Chính phủ. Thực tế nhà nước chỉ thực hiện quản lý 3/5 diện tích nhà số 115 phố Bùi Thị X1 của 3 đồng sở hữu chủ đi Nam, không quản lý phần diện tích của 2 đồng sở hữu chủ vẫn ở lại Hà Nội, từ sau ngày 01/7/2004 (ngày có hiệu lực thi hành của Nghị quyết số 23/2003/NQ-QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội), nhà nước sẽ không xem xét lại việc không quản lý diện tích đang tranh chấp (hiện nay gia đình bà H4 đang ở) là đúng hay sai nữa; không xem xét lại quyền sở hữu của 2 đồng sở hữu chủ là bà Tr3, bà Ch1 đối với diện tích đang tranh chấp (hiện nay gia đình bà H4 đang ở).

Vì vậy, quyền sở hữu của 2 đồng sở hữu chủ là bà Tr3, bà Ch1 đối với diện tích đang tranh chấp (hiện nay gia đình bà H4 đang ở) được pháp luật công nhận. Do vậy yêu cầu khởi kiện đòi nhà cho ở nhờ của bà Bùi Thị Phương Kh (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Ch1) là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi nhà cho ở nhờ của bà Bùi Thị Phương Kh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Vân H5 nhất trí quan điểm của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và quan điểm của luật sư bảo vệ cho nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm:

- Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định. Kháng cáo của bà Kh hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung: Ngôi nhà số 115 phố Bùi Thị X1 (trước đây là phố Huyền Trân Công Chúa) thuộc quận Hai Bà Tr1, thành phố Hà Nội có nguồn gốc là tài sản thuộc quyền sở hữu của vợ chồng cụ Nguyễn Văn X1 và cụ Nguyễn Thị L2 (theo Bằng khoán điền thổ số 660 cấp ngày 28/5/1935). Sau khi cụ X1, cụ L2 chết đi không để lại di chúc thì quyền sở hữu ngôi nhà được chuyển sang 5 người con của hai cụ là ông Nguyễn Văn Ch2, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn Kh1, bà Nguyễn Thị Ch1, bà Nguyễn Thị Tr. Sau đó, ông Ch2, ông T, ông Kh1 vào miền Nam từ năm 1954. Đến năm 1958, bà Ch1, bà Chung chuyển về sinh sống tại số nhà 42 phố Tô Hiến Thành, quận Hai Bà Tr1, thành phố Hà Nội. Như vậy, các chủ sở hữu nhà số 115 phố Bùi Thị X1 đã không quản lý nhà từ năm 1958.

Theo đơn đề nghị của bà Ch1, Sở nhà cửa và trước bạ Hà Nội có Công văn số 194/QLND ngày 20/3/1961 gửi bà Nguyễn Thị Ch1 thông báo về việc nhà nước bắt đầu quản lý ngôi nhà số 115 Bùi Thị X1 từ ngày 01/3/1961 theo diện nhà vắng chủ là phù hợp với Nghị định số 19/1960/CP của Chính phủ về quản lý nhà vắng chủ. Như vậy, toàn bộ nhà số 115 Bùi Thị X1 đã không còn thuộc quyền sở hữu của ông Ch2, ông T, ông Kh1, bà Chung cũng như bà Ch1, mà thuộc quyền sở hữu của nhà nước từ năm 1961. Việc bà Kh (con bà Ch1) khởi kiện đòi lại diện tích 23.6m² (gian ngoài) nhà số 115 Bùi Thị X1 do cho rằng vẫn thuộc sở hữu của bà Ch1 là không có cơ sở.

Việc ông Nguyễn Duy T1 (con ông T) ở tại diện tích 23.6m² (gian ngoài) nhà số 115 Bùi Thị X1 theo “Giấy nhận thuê nhà vắng chủ” ký ngày 05/4/1961 là quan hệ thuê nhà giữa ông T1 với nhà nước, không liên quan và không ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Ch1 và bà Kh.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Phương Kh đòi nhà cho ở nhờ đối với ông Nguyễn Duy T1 tại số nhà 115 phố Bùi Thị X1, quận Hai Bà Tr1, thành phố Hà Nội là có căn cứ. Do vậy, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị Phương Kh. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị Phương Kh, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là “tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ” là pháp luật, xác định tư cách người tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định.

Kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định, được chấp nhận xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vắng mặt đã có mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1 vắng mặt (người đại diện theo ủy quyền của họ là ông Trần Ngọc H2 có đơn xin xét xử vắng mặt); Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Hà Nội vắng mặt, ông Trần Ngọc H2, bà Nguyễn Thị Đức H4 vắng mặt đã có đơn xin xét xử vắng mặt, các đương sự đã được triệu tập hợp lệ, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về Nội dung: Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Bùi Thị Phương Kh, Hội đồng xét xử thấy:

Toàn bộ ngôi nhà số 115 phố Bùi Thị X1 (trước đây là phố Huyền Trân Công Chúa), quận Hai Bà Tr1, thành phố Hà Nội nguyên là ngôi nhà gạch cấp 4, là tài sản thuộc quyền sở hữu của vợ chồng cụ Nguyễn Văn X1 và cụ Nguyễn Thị L2 được cấp bằng khoán điền thổ số 660 ngày 28/5/1935. Sau khi cụ X1, cụ L2 chết không để lại di chúc, thì quyền sở hữu ngôi nhà được chuyển sang cho 05 người con của hai cụ (theo sổ điền thổ được Sở nhà cửa và Trước bạ - Ủy ban hành chính thành phố Hà Nội cấp ngày 26/12/1958), gồm:

1. Ông Nguyễn Văn Tr2 (vào miền Nam năm 1954, chết năm 1973)
2. Ông Nguyễn Văn T (vào miền Nam năm 1954, chết năm 1982)
3. Ông Nguyễn Văn Kh1 (vào miền Nam năm 1954, chết năm 2009)
4. Bà Nguyễn Thị Ch1 (ở tại số 42 phố Tô Hiến Thành, Hà Nội, chết năm 1995)
5. Bà Nguyễn Thị Tr3 (ở tại số 42 phố Tô Hiến Thành, Hà Nội, chết năm 1987)

Năm 1958 bà Nguyễn Thị Ch1, bà Nguyễn Thị Tr3 chuyển về sống tại nhà số nhà 42, phố Tô Hiến Thành, quận Hai Bà Tr1, thành phố Hà Nội, đồng thời cho gia đình ông Đỗ Mạnh Th1 thuê ngôi nhà cấp 4 thuộc phần phía trong của nhà số 115 Bùi Thị X1 để ở từ ngày 15/3/1958. Còn căn phòng phía ngoài tiếp giáp mặt phố Bùi Thị X1 diện tích 23,6m² đầu năm 1959, ông Nguyễn Duy T1 (là con đẻ của của ông Nguyễn Văn T và là cháu nội của cụ X1 và cụ L2, gọi bà Ch1, bà Tr3 là cô ruột) về ở tại căn phòng này và ông T1 được bà Ch1 giao cho các giấy tờ liên quan đến nhà số 115 Bùi Thị X1 (ông T1 nhập hộ khẩu ngày 14/3/1959).

Theo quy định tại Nghị định số 19/CP ngày 29/6/1960 của Hội đồng Chính phủ về chính sách đối với việc cho thuê nhà của tư nhân ở các tỉnh, thành phố và thị xã, thì ngôi nhà số 115 Bùi Thị X1 nêu trên thuộc diện nhà vắng chủ do nhà nước quản lý.

Ngày 20/3/1961 Sở nhà cửa và trước bạ Hà Nội có Công văn số 194/QLNĐ gửi bà Nguyễn Thị Ch1 thông báo về việc nhà nước bắt đầu quản lý nhà số 115 Bùi Thị X1 từ ngày 01/3/1961 và yêu cầu bà Ch1 bàn giao lại ngôi nhà trên.

Do ông Nguyễn Duy T1 đang trực tiếp ở tại gian nhà cấp 4 diện tích 23,6m² phía ngoài ngôi nhà số 115 Bùi Thị X1 nêu trên nên ngày 05/4/1961 theo yêu cầu của Sở nhà cửa và trước bạ, gia đình ông T1 có ký “Giấy nhận thuê nhà vắng chủ” với phần diện tích đang ở, giá thuê hàng tháng là 8 đồng 2 hào, thời hạn từ ngày 01/01/1961 đến ngày 31/3/1961 và phải thanh toán tiền thuê nhà cho nhà nước từ quý 1/1961.

Theo Sở Xây dựng cung cấp: Ngày 14/4/1961 ông Nguyễn Duy T1 có đơn gửi Sở quản lý nhà cửa Hà Nội về việc xin sử dụng nhà số 115 phố Huyền Trân Công Chúa, và theo ông Nguyễn Duy T1 khai ngày 18/4/1961 ông T1 có đơn gửi Sở nhà cửa với nội dung: Ông về ngôi nhà số 115 Bùi Thị X1 và ở gian nhà ngoài mặt đường từ ngày 13/3/1959 nhưng nhà nước vẫn yêu cầu ông T1 ký hợp đồng thuê nhà với Sở nhà cửa và thanh toán tiền nhà từng quý, kể từ quý I/1961, vì một phần ngôi nhà là thuộc quyền sở hữu của bố đẻ ông là ông Nguyễn Văn T, đã được sang tên thừa kế, nên ông T1 có làm đơn này xin được ở nhà mà không phải thanh toán tiền thuê nhà. Từ đó Sở nhà cửa không đến thu tiền thuê nhà của gia đình ông T1. Điều này phù hợp với chính sách quản lý nhà vắng chủ quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 19/CP ngày 29/6/1960 của Hội đồng Chính phủ: “*Người quản lý là vợ, chồng, con, bố mẹ của người chủ nhà được hưởng mọi quyền lợi và làm mọi nhiệm vụ như chủ nhà*”. Gia đình ông T1 ở tại căn phòng 23,6m² của ngôi nhà số 115 phố Bùi Thị X1 đến năm 1982, gia đình ông T1 nhập hộ khẩu cho vợ chồng chị Nguyễn Thị Đức H4, anh Trần Ngọc H2 (là cháu vợ ông T1) đến ở cùng.

Tháng 6/1982 gia đình ông T1 chuyển vào miền Nam công tác và sinh sống nên đã giao nhà cho vợ chồng anh H2, chị H4 quản lý.

Từ ngày 30/6/1984 bà Nguyễn Thị Ch1 và bà Nguyễn Thị Tr3 có đơn khởi kiện ông Nguyễn Duy T1 về việc đòi lại căn phòng 23,6m² nêu trên. Đơn khởi kiện của bà Ch1, bà Tr3 đã qua nhiều lần giải quyết nhưng sự việc chưa giải quyết xong thì bà Ch1 và bà Tr3 chết.

Năm 2015 bà Bùi Thị Phương Kh (là con bà Ch1) tiếp tục có đơn khởi kiện đòi nhà đối với ông Nguyễn Duy T1. Bà Kh cho rằng căn nhà cấp 4 diện tích 23,6m² ở số 115 phố Bùi Thị X1 là của mẹ bà. Nay bà Ch1 đã chết nên bà đòi lại tài sản của mẹ bà. Bà Kh cho rằng bà Nguyễn Thị Ch1 và bà Nguyễn Thị

Tr3 được hưởng thừa kế nhà đất của ông bà ngoại bà, kỷ phần của bà Ch1 và bà Tr3 là 2/5 ngôi nhà số 115 Bùi Thị X1. Bà Kh đưa ra chứng cứ chứng minh là Công văn số 194/QLNĐ ngày 20/3/1961 do Sở xây dựng hiện đang quản lý có nội dung thông báo “Nhà nước quản lý 3/5 nhà số 115 Bùi Thị X1”, hiện công văn này do Sở nhà đất đang quản lý. Còn Công văn số 194/QLNĐ ngày 20/3/1961 do Sở nhà cửa giao cho bà Nguyễn Thị Ch1 năm 1961, hiện do gia đình ông T1 giữ thì bà Kh không chấp nhận.

Phía gia đình ông Nguyễn Duy T1 cho rằng nhà đất tại số 115 Bùi Thị X1 đã thuộc quyền quản lý của nhà nước và ông đã có hợp đồng thuê nhà với Sở nhà đất.

Hội đồng xét xử nhận định: Nhà số 115 phố Bùi Thị X1 thuộc diện nhà vắng chủ do nhà nước quản lý theo chính sách quản lý nhà vắng chủ từ những năm 1960. Hiện tại có 02 Công văn số 194/QLNĐ ngày 20/3/1961, một bản do Sở nhà cửa trước đây (nay là Sở xây dựng) đang lưu giữ quản lý, một bản do gia đình ông T1 lưu giữ (do bà Ch1 giao cho ông T1). Cả hai công văn này đều có cùng nội dung quản lý nhà vắng chủ số 115 Bùi Thị X1 nhưng lại khác nhau về số diện tích nhà nước quản lý, dẫn đến tranh chấp giữa các bên đương sự. Theo Văn bản do Sở xây dựng lưu giữ thể hiện nhà nước quản lý 3/5 nhà số 115 Bùi Thị X1, Văn bản do gia đình ông T1 lưu giữ thể hiện nhà nước quản lý ngôi nhà số 115 Bùi Thị X1.

Đối với Văn bản do Sở xây dựng quản lý: Xét về thời gian thì Công văn số 194/QLNĐ ngày 20/3/1961 do Sở xây dựng lưu giữ thì dòng chữ ghi 3/5 nhà số 115 Bùi Thị X1 trong văn bản này phải xuất hiện sau đơn đề nghị của bà Nguyễn Thị Ch1 ngày 22/3/1961 vì ngày 20/3/1961 Sở quản lý nhà cửa có văn bản yêu cầu bà Nguyễn Thị Ch1 phải giao lại nhà số 115 Bùi Thị X1 cho nhà nước quản lý thì ngày 22/3/1961 (sau 02 ngày) bà Nguyễn Thị Ch1 mới có đơn gửi Ban phụ trách phòng nhà cửa với nội dung: *Bà Ch1 hiện đang ở tại ngôi nhà số 42 phố Tô Hiến Thành, đồng thời bà có nhận quản lý ngôi nhà số 115 Bùi Thị X1 của bố mẹ để lại cho 05 anh chị em, nhưng nhận thấy việc quản lý nhà vắng chủ là không hợp lý và cũng không đủ khả năng bảo quản tốt tài sản ấy, nên bà xin giao lại cho nhà nước quản lý kể từ ngày 22/3/1961.*

Căn cứ vào nội dung đơn của bà Ch1 gửi Ban phụ trách phòng nhà cửa Hà Nội, thấy: Bà Ch1 đã thừa nhận mình có chỗ ở khác, mà không trực tiếp ở tại số 115 Bùi Thị X1 nữa và nhận thấy việc quản lý nhà vắng chủ là không hợp lý, bà Ch1 chấp nhận bàn giao toàn bộ ngôi nhà số 115 Bùi Thị X1 cho nhà nước quản lý; Việc bà Ch1 xin lại căn phòng 23,6m² để cho cháu bà (là ông Nguyễn Duy T1) được ở thể hiện bà Ch1 cũng thừa nhận việc nhà nước đã quản lý toàn bộ ngôi nhà và bà Ch1 xin lại căn buồng 23,6m² cho ông T1 ở để thờ cúng tổ tiên, ông T1 được quyền sử dụng gian nhà này; Nhà số 115 phố Huyền Trân Công Chúa - tức phố Bùi Thị X1 đã giao toàn bộ cho nhà nước quản lý, để nhà nước cho người khác thuê nên bà Ch1 mới xin được hưởng 2/5 số tiền cho thuê nhà.

Bà Ch1 viết đơn ngày 22/3/1961 là do: Sở nhà cửa đã có văn bản quản lý toàn bộ nhà đất số 115 Bùi Thị X1 (chứ không phải quản lý 3/5). Nếu như Sở nhà cửa chỉ quản lý 3/5 nhà đất số 115 Bùi Thị X1 thì bà Ch1 không cần phải gửi đơn đến Sở nhà cửa xin lại nhà cho cháu bà là ông T1 ở lại gian nhà 23,6m², cũng như không phải xin lại 2/5 số tiền cho thuê nhà số 115 phố Bùi Thị X1.

Nội dung Đơn gửi Ban phụ trách phòng nhà cửa Hà Nội của bà Nguyễn Thị Ch1 phù hợp với nội dung Công văn số 194/QLNĐ ngày 20/3/1961 mà bà Nguyễn Thị Ch1 nhận được (Văn bản 194/QLNĐ ngày 20/3/1961 này bà Ch1 đã giao cho ông Nguyễn Duy T1 lưu giữ) là nhà nước quản lý toàn bộ nhà số 115 phố Huyền Trân Công Chúa (tức số 115 phố Bùi Thị X1). Do đó, có cơ sở để xác định Sở nhà đất đã quản lý toàn bộ ngôi nhà số 115 phố Bùi Thị X1 là phù hợp với các quy định quản lý nhà vắng chủ của nhà nước và diễn biến của sự việc.

Theo trình bày của ông Nguyễn Duy T1 và vợ là bà Bùi Thị N: Sau khi Sở quản lý nhà đất gửi công văn thông báo cho bà Nguyễn Thị Ch1 biết là nhà nước đã quản lý ngôi nhà vì thuộc diện nhà vắng chủ, bà Ch1 đã làm đơn giao nhà số 115 Bùi Thị X1 cho nhà nước quản lý vì bà Ch1 đã đang ở tại nhà số 42 phố Tô Hiến Thành, còn ông T1 vẫn được ở tại nhà số 115 Bùi Thị X1 vì bố ông có 1/5 thừa kế ngôi nhà. Đến ngày 05/4/1961 theo yêu cầu của Sở quản lý nhà đất, ông T1 đã ký “Giấy nhận thuê nhà vắng chủ” với phần diện tích là căn phòng 23,6m² phía ngoài ngôi nhà số 115 Bùi Thị X1 với giá thuê hàng tháng là 8 đồng 2 hào, thời hạn từ 01/01/1961 đến 31/3/1961 và phải thanh toán tiền thuê nhà cho nhà nước từ quý 1/1961.

Do vậy có căn cứ xác định Công văn số 194/QLNĐ ngày 20/3/1961 do Sở nhà cửa lưu giữ không được phát hành cùng một thời điểm với Công văn số 194/QL-NĐ ngày 20/3/1961 được Sở nhà cửa gửi cho bà Nguyễn Thị Ch1 mà phát hành sau nhiều năm.

Ngoài ra, theo hồ sơ lưu trữ hiện có ở Sở nhà cửa, tại quyền số 7, tờ 174, nhà số 115 Bùi Thị X1 là nhà gạch 1 tầng mang bằng khoán điền thổ số 660, thì bà Ch1 (con ông X1, bà L2) được quản lý $\frac{1}{2}$, nhà nước quản lý $\frac{1}{2}$. *(nội dung Công văn số 359 ngày 4/12/1984 của Sở nhà đất trả lời Công văn số 115 ngày 5/11/1984 của Toà án nhân dân quận Hai Bà Tr1. Công văn này lại mâu thuẫn về nội dung quản lý với Công văn số 194/QLNĐ ngày 20/3/1961 do Sở Xây dựng hiện đang quản lý có nội dung thông báo nhà nước quản lý 3/5 nhà số 115 Bùi Thị X1).*

Như vậy, Sở nhà cửa nêu số liệu quản lý nhà số 115 Bùi Thị X1 không khớp nhau, Văn bản số 194/QL-NĐ ngày 20/3/1961 do Sở xây dựng quản lý có nội dung nhà nước quản lý 3/5 ngôi nhà số 115 Bùi Thị X1; Văn bản khác số 194/QL-NĐ do gia đình ông T1 giữ có nội dung nhà nước quản lý $\frac{1}{2}$ ngôi nhà số 115 Bùi Thị X1. Điều đó cho thấy cơ quan quản lý nhà nước không có sự thống nhất trong việc quản lý nhà số 115 Bùi Thị X1. Vì vậy, có thể xác định các tài

liệu do Sở nhà cửa đang lưu giữ đều không có tính chính xác, mâu thuẫn nhau. Còn về thực tế bà Nguyễn Thị Ch1 đang ở tại số 42 Tô Hiến Thành, không ở tại nhà số 115 Bùi Thị X1 nên Sở nhà cửa xác định: Nhà nước quản lý ½, bà Ch1 quản lý ½ là không đúng thực tế, vì tại thời điểm từ năm 1959 đến nay là do ông Nguyễn Duy T1 trực tiếp ở tại gian nhà ngoài số nhà 115 Bùi Thị X1, chính Văn bản số 194/QL-NĐ ngày 20/3/1961 cũng đã ghi gửi bà Nguyễn Thị Ch1 ở số 42 phố Tô Hiến Thành.

Kết luận giám định số 186/C54-P5 ngày 11/7/2018 và Kết luận giám định số 06/C09-P5 ngày 08/5/2019 của Viện khoa học hình sự - Bộ công an đối với Văn bản số 194/QL-NĐ ngày 20/3/1961 được gửi cho bà Nguyễn Thị Ch1 ở địa chỉ số nhà 42 phố Tô Hiến Thành có nội dung thông báo quản lý toàn bộ ngôi nhà số 115 phố Bùi Thị X1 là văn bản gốc, không có sự sửa chữa hay tẩy xóa. Nội dung thông báo quản lý toàn bộ ngôi nhà số 115 phố Bùi Thị X1 là phù hợp với tình hình thực tế tại thời điểm năm 1961 mà nhà nước thực hiện chính sách quản lý nhà vắng chủ tại thành phố Hà Nội và các thành phố trên cả nước và cũng phù hợp với thực tế gia đình ông Nguyễn Duy T1 có thuê nhà vắng chủ của nhà nước, việc thuê nhà vắng chủ thể hiện gia đình ông T1 ký “Giấy nhận thuê nhà vắng chủ” với Sở quản lý nhà đất Hà Nội năm 1961.

Trên thực tế tại thời điểm trước tháng 3/1961, thì ngôi nhà số 115 phố Bùi Thị X1, các anh chị em của bà Ch1 chưa thực hiện việc chia tách quyền sở hữu cho từng người và chưa xác định cụ thể phần diện tích của từng người, ai được sở hữu là phần nhà đất nào? Hiện nay, cơ quan quản lý nhà đất cũng không có hồ sơ, sơ đồ phân chia nhà đất số 115 Bùi Thị X1 của gia đình bà Nguyễn Thị Ch1.

Do đó, không có căn cứ kết luận nhà nước quản lý 3/5 nhà đất số 115 Bùi Thị X1 (là phần của các ông Nguyễn Văn Tr2, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn Kh1 đã đi miền Nam). Hơn nữa, tại thời điểm nhà nước thực hiện chính sách quản lý nhà vắng chủ đối với nhà số 115 Bùi Thị X1 thì bà Nguyễn Thị Ch1 đã đi lấy chồng và đã chuyển về sinh sống tại nhà số 42 phố Tô Hiến Thành từ năm 1958, bà Nguyễn Thị Tr3 cũng đi theo ở với chị gái là bà Ch1.

Vào thời điểm nhà nước thực hiện chế độ Ch1 sách quản lý nhà vắng chủ thì bà Nguyễn Thị Ch1, bà Nguyễn Thị Tr3 cũng không còn ở tại nhà số 115 Bùi Thị X1, nên tại thời điểm năm 1961 nhà số 115 Bùi Thị X1 là nhà vắng chủ hoàn toàn. Phần tiêu chuẩn nhà đất của ông Nguyễn Văn T được đứng tên sở hữu, khi ông T đi vắng có ông Nguyễn Duy T1 là con trai ông T trực tiếp sử dụng, nhưng cũng bị nhà nước quản lý.

Điều 3 Nghị định số 24/CP ngày 13/2/1961 của Chính phủ về chính sách đối với việc cho thuê nhà của tư nhân ở các tỉnh, thành phố và thị xã có ghi: *“Tất cả tư nhân quản lý nhà vắng chủ đều phải giao lại cho nhà nước quản lý, dù trước đây họ đã có giấy chứng nhận hợp pháp...”*.

Theo điểm 4, phần III - Các Chính sách cụ thể - của Thông tư số 61-TTg ngày 17/2/1961 của Thủ tướng Chính phủ giải thích chính sách quản lý thống nhất những nhà cho thuê ở các thành phố và thị xã. Tại mục 4 đối với nhà vắng chủ (Điều 5) “...Về nguyên tắc, tất cả nhà vắng chủ đều do nhà nước quản lý, không giao cho một tư nhân nào quản lý, dù trước đây họ đã có giấy chứng nhận hợp pháp”.

Thực hiện chính sách quản lý nhà vắng chủ của Chính phủ, Sở nhà cửa Hà Nội đã thực hiện đúng việc quản lý nhà vắng chủ đối với nhà số 115 phố Bùi Thị X1, cụ thể Sở nhà cửa đã ban hành Công văn số 194/QLND ngày 20/3/1961 thông báo về việc nhà nước đã quản lý toàn bộ ngôi nhà số 115 phố Bùi Thị X1 gửi cho bà Nguyễn Thị Ch1, mặc dù bà Nguyễn Thị Ch1 viết đơn đề nghị nhà nước chiếu cố cho xin lại căn phòng thờ cúng để cho ông T1 được tiếp tục ở, cho dù bố ông T1 là ông Nguyễn Văn T cũng là chủ sở hữu 1/5 ngôi nhà này, nhưng ngày 05/4/1961 gia đình ông T1 vẫn phải ký giấy “Nhận thuê nhà vắng chủ” với nhà nước đối với phần diện tích ông T1 đang ở (ông Đỗ Mạnh Th1 cũng xác nhận việc ông Th1 và ông T1 cùng ký giấy nhận thuê nhà vắng chủ với Nhà nước ngày 05/4/1961).

Như vậy, căn cứ chủ trương chính sách quản lý nhà vắng chủ của nhà nước năm 1960-1961, có cơ sở khẳng định nhà nước đã quản lý toàn bộ ngôi nhà số 115 phố Bùi Thị X1 là đúng, các con của cụ Nguyễn Văn X1 và cụ Nguyễn Thị L2 gồm: ông Nguyễn Văn Tr2 (vào miền Nam năm 1954, chết năm 1973), ông Nguyễn Văn T (vào miền Nam năm 1954, chết năm 1982), ông Nguyễn Văn Kh1 (vào miền Nam năm 1954, chết năm 2009), bà Nguyễn Thị Tr3 (ở tại số 42 phố Tô Hiến Thành, Hà Nội, chết năm 1987), bà Nguyễn Thị Ch1 (ở tại số 42 phố Tô Hiến Thành, Hà Nội, chết năm 1995) không có quyền quản lý đối với nhà số 115 Bùi Thị X1 từ ngày 20/3/1961.

Bà Bùi Thị Phương Kh không có giấy tờ hoặc văn bản nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận được quyền sở hữu đối với gian nhà cấp 4 diện tích 23,6m² nằm trong ngôi nhà số 115 Bùi Thị X1.

Nhà số 115 Bùi Thị X1 gia đình ông Đỗ Mạnh Th1 được mua 1 phần nhà đất theo Nghị định số 61/CP của Chính phủ và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất. Thực tế ngôi nhà một tầng 23,6m² ông Nguyễn Duy T1 thuê của nhà nước trước đây hiện là đối tượng bà Bùi Thị Phương Kh khởi kiện đòi lại đến nay không còn trên nữa.

Hiện nay, tại số 115 phố Bùi Thị X1, ngoài phần nhà của gia đình ông Đỗ Mạnh Th1 đang ở, còn có ngôi nhà 03 tầng do gia đình ông H2, bà H4 xây dựng, trên diện tích đất: 42m² x 3 tầng = 118,8m², phần diện tích đất gia đình ông H2, bà H4 xây dựng nhà tại số 115 Bùi Thị X1 hiện nay nhà nước chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Như vậy, diện tích đất này vẫn là tài sản thuộc quyền quản lý của nhà nước.

Mặt khác cho đến nay cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà đất cũng không có văn bản nào xác định bà Bùi Thị Phương Kh là người được quyền quản lý ngôi nhà cấp 4 diện tích 23,6m² tại số 115 phố Bùi Thị X1; bà Kh cũng không có giấy tờ hợp pháp chứng minh quyền sở hữu tài sản là ngôi nhà cấp 4 diện tích 23,6m² tại số 115 phố Bùi Thị X1. Bà Bùi Thị Phương Kh khởi kiện đòi nhà cho ở nhờ đối với ông Nguyễn Duy T1, nhưng tài sản này không phải là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị Ch1, bà Nguyễn Thị Tr3 (là mẹ và dì bà Kh), không phải là tài sản đứng tên bà Kh và thực tế hiện nay tài sản tranh chấp là ngôi nhà cấp 4 diện tích 23,6m² cũng không còn tồn tại. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Phương Kh đòi nhà cho ở nhờ đối với ông Nguyễn Duy T1 tại số nhà 115 phố Bùi Thị X1, quận Hai Bà Tr1, thành phố Hà Nội.

Do không có căn cứ chứng minh tài sản là ngôi nhà cấp 4 có diện tích là 23,6m² tại số 115 phố Bùi Thị X1, quận Hai Bà Tr1, thành phố Hà Nội là của bà Nguyễn Thị Ch1, bà Nguyễn Thị Tr3 nên những người là con bà Nguyễn Thị Ch1, con ông Nguyễn Văn Kh1 mà bà Bùi Thị Phương Kh kê khai họ trong đơn khởi kiện với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nhưng họ cũng không có quyền lợi, không có liên quan gì đến tài sản này nên không có căn cứ xác định họ là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

Đối với mối quan hệ giữa gia đình ông H2 bà H4 với gia đình ông T1 bà N là quan hệ khác, các bên không yêu cầu xem xét giải quyết trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét. Nếu có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

Vì vậy, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội bác yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Phương Kh là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Bà Kh kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà nhưng không có căn cứ chứng minh, đồng thời tại cấp phúc thẩm bà Kh không cung cấp được chứng cứ, tài liệu chứng minh, do vậy, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Kh cũng như ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và quan điểm của người bảo vệ quyền lợi ích của bà Kh, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về án phí: Bà Bùi Thị Phương Kh là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vĩ các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Bùi Thị Phương Kh;
Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Bùi Thị Phương Kh.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND Tp Hà Nội;
- VKSND Tp Hà Nội;
- Cục THADS Tp Hà Nội;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu HS; HCTP.

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

Ngô Tự Học