

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 80/2019/DS-GĐT
Ngày 28 tháng 11 năm 2019
Về việc đòi nhà đất cho ở nhờ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Tinh - Thẩm phán cao cấp;

Các thành viên: Ông Nguyễn Văn Sơn - Thẩm phán cao cấp;

Ông Vũ Mạnh Hùng - Thẩm phán cao cấp.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương - Thẩm tra viên Phòng Giám đốc kiểm tra về dân sự và kinh doanh, thương mại 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 Đỗ Văn Hữu - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 28 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “Đòi nhà đất cho ở nhờ” giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn Tr, sinh năm 1949; nơi ĐKKHKT: Thôn N, xã N, huyện A, thành phố Hà Nội; nơi ở: Đường T, phường N, quận B, thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Anh Nguyễn Vũ Th, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện A, thành phố Hà Nội; người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hữu H (Văn bản ủy quyền ngày 13/10/2014)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1- Ủy ban nhân dân huyện A, thành phố Hà Nội; người đại diện hợp pháp: Ông Ngô Đăng D, Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện A (Văn bản ủy quyền ngày 29/10/2014).

2- Chị Hoàng Thị T, sinh năm 1973;

3- Anh Nguyễn Xuân T1 (G), sinh năm 1993.

4- Anh Nguyễn Xuân T2, sinh năm 2003; người đại diện hợp pháp: Anh Nguyễn Vũ Th và chị Hoàng Thị T.

5- Anh Nguyễn Vũ T3, sinh năm 1964;

6- Anh Nguyễn Vũ T4, sinh năm 1972;

7- Bà Hoàng Thị Ch, sinh năm 1938;

8- Bà Trịnh Thị L, sinh năm 1951;

9- Anh Hoàng Văn N, sinh năm 1978;

10- Chị Hoàng Thị T5, sinh năm 1985;

11- Chị Hoàng Thị T6, sinh năm 1989;

Chị T1, anh G, anh T2, anh T3 anh T4, bà Ch, bà L, anh N, chị T5, chị T6 đều trú tại: Thôn N, xã N, huyện A, thành phố Hà Nội.

12- Bà Nguyễn Thị T7, sinh năm 1957; địa chỉ: TDP A 3, thị trấn B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

13- Bà Nguyễn Thị T7, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn Ngọc G, xã N, huyện A, thành phố Hà Nội.

14- Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn L, xã T, huyện A, thành phố Hà Nội.

15- Ông Trần Văn B, sinh năm 1932; địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện A, thành phố Hà Nội (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bảng: Bà Nguyễn Thị L1; địa chỉ: Thôn L, xã T, huyện A, thành phố Hà Nội.

16- Chị Hoàng Thị L2, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn Ngọc G, xã N, huyện A, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/11/2015 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Hoàng Văn Tr trình bày:

Cụ Hoàng Văn S (chết năm 1954) và cụ Nguyễn Thị H (chết năm 1990) có 5 người con, gồm: Bà Hoàng Thị S1 (chết năm 2000), có 03 chồng (đều đã chết), có 06 con, gồm các anh, chị: Bùi Văn H5 (chết năm 1954), Nguyễn Thị T7, Nguyễn Thị T7, Nguyễn Vũ T3, Nguyễn Vũ Th (bị đơn), Nguyễn Vũ T4; bà Hoàng Thị S2 (chết năm 1954), chồng là ông Trần Văn B, bà Soi và ông Bảng có 01 con chung là Trần Thị L3; bà Hoàng Thị Ch, sinh năm 1939; ông Hoàng Văn L5 (chết năm 1999), vợ là bà Trịnh Bích L6, có 5 người con gồm: anh

Hoàng Văn L7 (đã chết), chị Hoàng Thị L2, anh Hoàng Văn N, chị Hoàng Thị T5 và chị Hoàng Thị H3; ông Hoàng Văn Tr.

Năm 1976, ông Tr thoát ly, đi học trường Đại học Mỹ thuật Hà Nội. Năm 1979, ông đứng đơn xin cấp đất giãn dân và được Hợp tác xã N cấp 12 thước Bắc Bộ tại xóm Đoài, thôn N, xã N; phần đất ông được cấp theo bản đồ 299 đo năm 1986 diện tích là 292m² thuộc thửa số 22, tờ bản đồ 06B, theo bản đồ đo đạc năm 1994-1996 diện tích là 272m² thuộc thửa số 73, tờ bản đồ 29; diện tích đo đạc thực tế là 283,4m². Thời điểm được cấp đất, những người sinh sống cùng ông có mẹ ông (là cụ H) và vợ chồng ông L3 (anh trai ông).

Tháng 6/1980, ông xây nhà tại thửa đất được cấp. Sau đó, cụ H ở trong nhà cho ông. Cũng trong năm 1980, ông kết hôn với bà Hoàng Bích H7. Ông và bà Hạnh sống ở tập thể, bà Hạnh không có công sức đóng góp trong việc ông làm nhà.

Năm 1990, cụ H ốm, anh, em ông đưa cụ H về nhà ông L3, nhà đất trên ông trực tiếp quản lý từ năm 1990. Do gia đình bà S1 khó khăn về chỗ ở nên tháng 9/1993 ông đồng ý cho bà S1 mượn nhà đất để cho vợ chồng anh T3 ở. Anh T3 phá nhà của ông, xây nhà 03 gian cấp bốn. Khi ông phát hiện thì anh T3 nói do nhà cũ chật nên anh T3 tận dụng nguyên vật liệu nhà cũ của ông để làm lại nhà.

Ngày 22/02/2001, ông viết “Giấy xác nhận” gửi lãnh đạo thôn N trình báo việc vợ chồng anh T3 ở nhờ nhà đất của ông, trả nhà đất cho ông để anh T3 xin cấp đất. Năm 2003, vợ chồng anh T3, chị T4 trả lại nhà đất cho ông bằng các văn bản “Đơn xin hoàn trả tài sản và đất ở” đề ngày 19/5/2003 và “Đơn xin xác nhận đất ở” đề ngày 18/5/2003. Các văn bản này đều có chữ ký của vợ chồng anh T3 và xác nhận của chính quyền địa phương, nội dung thể hiện anh T3 mượn nhà đất của ông từ năm 1993, nay xin trả lại. Sau khi nhận nhà đất, ông vẫn cho vợ chồng anh T3 ở để chờ xin cấp đất làm nhà. Năm 2006, vợ chồng anh T3 được duyệt cấp đất giãn dân, năm 2007 được nhận đất.

Ngày 07/8/2007, ông được UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 73, tờ bản đồ số 29, thôn N, xã N, diện tích 272m².

Năm 2008, năm 2009, vợ chồng anh T3 làm nhà. Năm 2010, ông yêu cầu anh T3 dọn về nhà mới trả lại nhà đất cho ông nhưng anh T3 không đồng ý, yêu cầu ông trả 3.000.000.000 đồng mới trả lại nhà đất cho ông.

Trong thời gian ở nhờ, vợ chồng anh T3 san lấp đất vào diện tích thùng hồ do ông L3 lấy đất làm nhà (2,5m x 5m x 1,5m). Ông nhất trí như thỏa thuận ngày 14/8/2014. Toàn bộ các tài sản trên đất mà Hội đồng đã xem xét, định giá ngày 11/8/2014 là do vợ chồng anh T3 xây dựng.

Ông đề nghị Tòa án buộc gia đình anh T3 tháo dỡ tài sản, trả ông 272 m² (đo đạc thực tế 283,4m²) đất mà ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng, bồi thường trị giá nhà phá dỡ của ông theo định giá. Ông đồng ý bồi thường cho vợ chồng anh T3 tiền san lấp đất như thỏa thuận ngày 14/8/2014 là 25.506.000 đồng nhưng phải có giấy tờ chứng minh. Ông không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông. Trường hợp Tòa án xác định nhà đất là di sản thừa kế của cụ H, ông không yêu cầu chia thừa kế.

Bị đơn là anh Nguyễn Vũ Th trình bày:

Anh nhất trí về quan hệ huyết thống như ông Tr trình bày. Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc do chính quyền cấp đất giãn dân. Lúc đầu anh T3 cho rằng đất cấp cho ông Tr, sau đó anh T3 cho rằng đất cấp cho hộ gia đình cụ H, gồm cụ H và gia đình ông L3, ông Tr cắt khẩu khỏi địa phương, không được tiêu chuẩn cấp đất giãn dân.

Năm 1980, bố mẹ anh dựng ngôi nhà một gian trên đất để cụ H ở, hàng ngày bà S1 (mẹ của anh) đến trông nom cụ H. Năm 1989, cụ H chết, mẹ anh tiếp tục quản lý sử dụng nhà đất này.

Năm 1990, bà S1 phá ngôi nhà 01 gian, xây dựng công trình mới gồm: ngôi nhà 04 gian trần hiên mái ngói, công trình phụ trợ khác. Việc xây dựng này ông Tr biết nhưng không có ý kiến gì. Năm 1992, anh kết hôn, vợ chồng anh sinh sống cùng bà S1 tại nhà đất này.

Năm 1999, bà S1 chết, vợ chồng anh vẫn quản lý và sử dụng nhà đất trên từ đó đến nay. Quá trình ở, do thửa đất trũng nên mẹ con anh phải tôn tạo cao hơn 1m. Nguồn gốc thửa đất là do ông Tr chuyển nhượng lại cho mẹ anh, chuyển nhượng năm nào anh không biết, anh chỉ nghe anh Thắng (em trai anh) nói ông Tr chuyển nhượng đất cho bà S1 tại thời điểm ông Tr khởi kiện.

Đối với các văn bản: Đơn xin hoàn trả tài sản và đất ở đề ngày 19/5/2003, Đơn xin xác nhận đất ở đề ngày 18/5/2003 là do vợ chồng anh ký. Anh ký các văn bản trên do ông Tr xin cấp đất giãn dân nhưng không được duyệt vì không có hộ khẩu nên ông Tr nhờ vợ chồng anh làm đơn xin cấp đứng tên vợ chồng anh và viết giấy trả nhà đất cho ông Tr (giấy này do ông Tr đọc cho anh viết).

Năm 2007, vợ chồng anh được xét duyệt cấp 120m² đất giãn dân, phải nộp 120.000.000đ. Vợ chồng anh yêu cầu ông Tr nộp tiền nhưng ông Tr không nộp, vợ chồng anh bán 1/2 thửa đất để lấy tiền nộp cho xã. Hiện nay vợ chồng anh đã làm nhà 4 tầng trên 1/2 diện tích đất giãn dân được cấp.

Việc ông Tr làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lúc nào vợ chồng anh không biết. Trên bản đồ địa chính thửa đất đứng tên bà Hoàng Thị S1. Gia đình anh vẫn đóng thuế đất hàng năm. Toàn bộ tài sản, cây cối trên đất hội đồng đã xem xét và định giá ngày 11/8/2014 là của bà S1 và vợ chồng anh.

Anh xác định nhà đất là của bà S1, gia đình anh đã ở mấy chục năm, ông Tr không có ý kiến. Anh không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Tr và đề nghị

hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho ông Tr ngày 07/8/2007. Anh không yêu cầu chia thừa kế tài sản của mẹ anh đối với nhà đất ông Tr đang tranh chấp.

Người đại diện hợp pháp của anh T3 trình bày bổ sung: Việc anh T3 viết văn bản trả nhà đất cho ông Tr là do ngộ nhận. Đối với di sản của bà S1 nếu phát sinh thừa kế thì anh T3 chưa có ý kiến. Nếu yêu cầu đòi nhà đất của ông Tr được chấp nhận thì anh T3 không yêu cầu ông Tr phải bồi thường các tài sản trên đất và không phải thanh toán tiền công sức san lấp đất cho vợ chồng anh T3.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chị Hoàng Thị T, anh Nguyễn Vũ T3, anh Nguyễn Vũ T4, bà Nguyễn Thị T7, bà Nguyễn Thị T7 nhất trí với trình bày của anh T3. Anh T1, anh T2 không yêu cầu chia thừa kế nhà đất anh T3 đang quản lý. Bà T3, bà T4 xác định không liên quan đến nhà đất tranh chấp giữa ông Tr và anh T3.

Bà Hoàng Thị Ch, bà Nguyễn Thị L1, bà Trịnh Thị L nhất trí với trình bày của ông Tr. Các bà xác định không liên quan, không yêu cầu đối với nhà đất tranh chấp.

UBND huyện A (do ông Ngô Đăng D) đại diện đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2014/DS-ST ngày 31/12/2014, Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hà Nội quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu đòi nhà đất cho ở nhờ của ông Hoàng Văn Tr đối với anh Nguyễn Vũ Th.

2. Xác định quyền sử dụng đất ở thửa số 73, tờ bản đồ số 29 thôn N, xã N, huyện A, thành phố Hà Nội đã được UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/8/2007 đứng tên ông Hoàng Văn Tr, diện tích 272m², diện tích thực tế 283,4m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Hoàng Văn Tr.

Xác định ngôi nhà cấp bốn xây dựng năm 1980 trị giá 13.967.000 đồng, bị đơn phá dỡ năm 1993 thuộc quyền sở hữu của ông Hoàng Văn Tr.

3. Buộc anh Nguyễn Vũ Th và gia đình phải trả ông Hoàng Văn Tr toàn bộ thửa đất số 73, tờ bản đồ số 29 thôn N, xã N, huyện A, thành phố Hà Nội; bồi thường cho ông Tr bằng tiền trị giá ngôi nhà phá dỡ năm 1993 là 13.967.000 đồng.

4. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự toàn bộ tài sản xây dựng trên đất gồm: nhà ở, bếp, sân gạch, công trình phụ trợ, cây cối lâm lộc... thuộc quyền sở hữu của anh Nguyễn Vũ Th và gia đình, trị giá 65.854.000 đồng. Giao cho ông Tr sở hữu toàn bộ tài sản trên.

5. Buộc ông Hoàng Văn Tr phải có trách nhiệm thanh toán bằng tiền, bồi thường và hỗ trợ cho anh Nguyễn Vũ Th và gia đình gồm: trị giá tài sản trên đất 65.854.000 đồng, công sức san lấp đất 19.206.000 đồng, tiền hỗ trợ di dời đến nơi ở khác 35.000.000 đồng. Tổng cộng 120.060.000 đồng.

Ranh giới thửa đất của ông Tr với các hộ liền kề: Có sơ đồ kèm theo.

Ông Tr được thực hiện quyền và nghĩa vụ tại cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích thực tế.

Ngày 14/01/2015, ông Tr kháng cáo đề nghị Tòa án buộc gia đình anh T3 tự tháo dỡ tài sản trên đất, không đồng ý hỗ trợ anh T3 tiền di dời, đồng ý thanh toán tiền san lấp khi có hóa đơn chứng từ đầy đủ. Ngày 02/6/2015, ông Tr rút đơn kháng cáo.

Ngày 05/01/2015, anh Nguyễn Vũ Th, chị Hoàng Thị T, anh Nguyễn Xuân T1 (G), anh Nguyễn Vũ T3, anh Nguyễn Vũ T4, bà Nguyễn Thị T7 kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 185/2015/DS-PT ngày 14/9 và 17/9/2015, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội quyết định:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Hoàng Văn Tr. Sửa Bản án sơ thẩm số 50/2014/DSST ngày 31/12/2014 của Tòa án nhân dân huyện A.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn Tr.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 549180 mang tên ông Hoàng Văn Tr do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 07/8/2007.

Sau khi xét xử phúc thẩm, ông Tr có đơn đề nghị xem xét bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định số 57/2019/KN-DS ngày 27/8/2019, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 185/2015/DS-PT ngày 17/9/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm hủy bản án dân sự phúc thẩm nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội không chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Ông Hoàng Văn Tr khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Vũ Th trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 283,4m², thuộc thửa 73, tờ bản đồ 29, thôn N, xã N, huyện A, thành phố Hà Nội. Nguồn gốc đất nêu trên là do ông Tr được Hợp

tác xã N cấp đất giãn dân năm 1979. Sau khi được cấp đất, ông Tr xây ngôi nhà 02 gian và một chái để cụ Nguyễn Thị H (mẹ của ông Tr) ở. Năm 1993, ông Tr cho bà Hoàng Thị S1 (chị gái của ông) mượn nhà đất này để con bà S1 là anh Nguyễn Vũ Th ở.

Anh Nguyễn Vũ Th cho rằng diện tích đất tranh chấp nêu trên do chính quyền cấp đất giãn dân cho hộ gia đình cụ Nguyễn Thị H (gồm có cụ H và vợ con ông Hoàng Văn L5, không có ông Tr, vì ông Tr đi học đại học từ năm 1976, không có hộ khẩu tại địa phương). Năm 1980, bố mẹ anh xây ngôi nhà 01 gian lợp ngói để cụ H ở. Năm 1989, sau khi cụ H chết, bà S1 (mẹ của anh) tiếp tục quản lý, sử dụng nhà đất trên. Năm 1990, bà S1 phá ngôi nhà 01 gian, xây dựng công trình mới gồm: Ngôi nhà 04 gian và công trình phụ trợ, khi xây dựng ông Tr biết nhưng không có ý kiến gì. Ông Tr đã chuyển nhượng nhà đất này cho bà S1.

[2]. Hồ sơ vụ án thể hiện, anh T3 có lời khai mâu thuẫn, lúc khai nguồn gốc đất tranh chấp do chính quyền cấp đất giãn dân cho ông Tr, có lúc lại khai là cấp đất cho gia đình cụ H. Tại Biên bản hòa giải ngày 23/5/2014, anh T3 thừa nhận ông Tr cho mẹ con anh mượn diện tích đất nêu trên để ở. Anh T3 cho rằng ông Tr đã chuyển nhượng đất cho bà S1, nhưng anh không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Tại Biên bản ngày 09/12/2014, ông Nguyễn Văn Ch - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N, ông Phan Anh T10 - Cán bộ địa chính, bà Nguyễn Thị L6 - Cán bộ Tư pháp và ông Hoàng Văn L7 - Phó Trưởng thôn N đều khẳng định: Năm 1979, Hợp tác xã nông nghiệp N cấp cho ông Tr 01 thửa đất có diện tích 12 thước Bắc Bộ. Vào thời điểm đó, việc cấp đất chỉ thông qua đại hội xã viên, cấp đất cho con trai mà không cấp cho con gái, trường hợp đi thoát ly cũng được cấp đất, nếu có xác nhận của cơ quan về việc sống ở tập thể. Nhiều người khác giống như ông Tr (tiêu chuẩn gia đình có nhiều con trai) cũng được Hợp tác xã cấp đất. Hợp tác xã cấp đất cho ông Tr, vì lúc đó trên cùng thửa đất của gia đình ông Tr có nhiều người sinh sống (gồm vợ chồng ông L3, ông Tr và mẹ ông Tr). Hợp tác xã không cấp đất cho cụ H, vì cụ H đã có đất ở là phần đất vợ chồng ông L3 đang sinh sống. Ông Tr được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

[3]. Như vậy, lời khai của ông Tr cũng như xác nhận của chính quyền địa phương phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án như: Đơn xin xác nhận đất ở của ông Hoàng Văn Tr đề ngày 18/5/2003 với nội dung: Gia đình ông được tập thể cấp cho mảnh đất ở từ năm 1979, theo bản đồ 1995 xã N tại thửa 73, tờ bản đồ 29, diện tích 272m². Khi cấp đất ở, gia đình ông có hai mẹ con. Năm 1991 mẹ ông mất, ông công tác xa ít khi về nhà. Năm 1993, ông cho cháu là anh T3 ở nhờ để trông nom đất đai, nhà cửa. Nay ông có nhu cầu về nhà ở và sử dụng mảnh đất mà tập thể cấp cho gia đình ông, anh T3 đã giao trả toàn bộ nhà đất và ông đã nhận đầy đủ để tiện sinh hoạt của gia đình ông; Đơn

xin hoàn trả lại tài sản và đất ở của anh T3 đề ngày 19/5/2003 với nội dung: Năm 1993, anh xây dựng gia đình, vì điều kiện chưa có nhà và đất ở, mẹ anh và vợ chồng anh xin cưu rước là ông Tr ở nhờ và trông nom tài sản, đất ở khi ông Tr vắng nhà. Hiện tại, ông Tr có nhu cầu chuyển về quê sinh sống nên anh làm đơn xin hoàn trả lại toàn bộ tài sản nhà và đất ở cho ông Tr quản lý, sử dụng tại thửa đất 73, tờ bản đồ 29 xã N... gia đình anh không đòi hỏi quyền lợi gì mảnh đất mà anh đã trả. Anh T3 thừa nhận vợ chồng anh ký vào các văn bản nêu trên.

[4]. Anh T3 trình bày năm 2003, địa phương có chính sách cấp đất giãn dân, ông Tr đăng ký hộ khẩu ở nơi khác nên nói với anh làm đơn xin cấp đất giãn dân giúp và viết giấy trả lại nhà đất cho ông Tr, nên vợ chồng anh viết giấy trả lại đất cho ông Tr. Tuy nhiên, thực tế sau khi được cấp đất giãn dân năm 2009, anh T3 đã xây dựng nhà 4 tầng trên diện tích đất được cấp. Mặt khác, tại Biên bản lấy lời khai ngày 05/12/2014, ông Nguyễn Hữu Minh xác định khi lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tr, ông là người ký hộ liên kê do anh T3 mang trực tiếp cho ông ký. Do đó, anh T3 cho rằng vợ chồng anh không biết việc ông Tr kê khai, đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng.

[5]. Những người con khác của cụ H là bà Hoàng Thị Ch, bà Trịnh Thị L (vợ của ông L3, ông L3 đã chết) đều thống nhất với lời trình bày của ông Tr và không yêu cầu gì đối với nhà đất tranh chấp. Thực tế, quá trình quản lý, sử dụng đất gia đình anh T3 cũng không kê khai, đăng ký đứng tên trong hồ sơ địa chính đối với diện tích đất tranh chấp. Do đó, có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp nêu trên được cấp cho ông Tr. Tại Đơn xin xác nhận đất ở của ông Tr đề ngày 18/5/2003, Đơn xin hoàn trả lại tài sản và đất ở của anh T3 đề ngày 19/5/2003 cũng thể hiện ý chí của anh T3 là đồng ý trả lại nhà đất cho ông Tr. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tr là có căn cứ theo quy định tại Điều 4 Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 24/8/1998 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01/7/1991. Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng việc cấp đất giãn dân năm 1979 là cấp cho hộ gia đình, từ đó quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tr là không có căn cứ, không bảo đảm quyền lợi cho ông Tr.

Khi giải quyết lại vụ án, nếu không có chứng cứ nào khác, Tòa án cần xem xét, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tr và giải quyết các vấn đề khác có liên quan (nếu có).

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343 và Điều 345 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015

1. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 185/2015/DS-PT ngày 17/9/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, về vụ án “đòi nhà đất cho ở nhờ” giữa nguyên đơn là ông Hoàng Văn Tr với bị đơn là anh Nguyễn Vũ Th; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện A, thành phố Hà Nội, chị Hoàng Thị T, anh Nguyễn Xuân T1 (G), anh Nguyễn Xuân T2, anh Nguyễn Vũ T3, anh Nguyễn Vũ T4, bà Nguyễn Thị T7, bà Nguyễn Thị T7, bà Nguyễn Thị L1, bà Hoàng Thị Ch, bà Trịnh Thị L, chị Hoàng Thị L2, anh Hoàng Văn N, chị Hoàng Thị T5, chị Hoàng Thị T6, ông Trần Văn B.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội để xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Chánh án (để báo cáo);
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội (kèm hồ sơ vụ án);
- Chi cục THADS huyện A, TP. Hà Nội;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu P.HCTP, P.GĐKT II, HSGĐT.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
PHÓ CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Xuân Tĩnh