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

Bản án số: 126/2023/DS-PT
Ngày: 23/3/2023.
"V/v "Đòi lại các diện tích chung và riêng"

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 toạ phiên toà: Ông Vũ Viết Văn.
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thuý;
Ông Đinh Như Lâm.

- Thư ký phiên toà: Ông Quản Việt Phương – Thư ký, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm, công khai vụ án thụ lý số 556/2022/TLPT- DS ngày 30 tháng 11 năm 2022, về việc " Đòi lại các diện tích sở hữu chung và riêng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 195/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 93/2023/QĐ-PT ngày 03/3/2023, Quyết định hoãn phiên toà số 99/2023/QĐPT-HPT ngày 14/3/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Khúc H, sinh năm 1939;

Hộ khẩu thường trú và ở tại: Số 196 phố Hàng Bông, phường Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

- *Bị đơn:* Ông Nghiêm Thế H (tức Tâm), sinh năm 1979;

Hộ khẩu thường trú và ở tại: Số 1 ngõ 9 Hòe Nhai, phường Nguyễn Trung Trực, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

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

1. Ông Nghiêm Thế Phình, sinh năm 1956 và vợ bà Đàm Thị Thanh Hiền, sinh năm 1957. Cùng có hộ khẩu thường trú: Số 1 ngõ 9 Hòe Nhai, phường Nguyễn Trung Trực, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

2. Chị Đỗ Tuyết Chi, sinh năm 1979. Cư trú tại: Số 1 ngõ 9 Hòe Nhai, phường Nguyễn Trung Trực, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

3. Ông Nguyễn Đình Thanh, sinh năm 1955. Có hộ khẩu thường trú và ở tại: số 1 ngõ 9 Hòe Nhai, phường Nguyễn Trung Trực, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

4. Bà Nguyễn Thị Bạch Yến, sinh năm 1954 (chị ông Thanh);

5. Bà Lê Thị Ổn, sinh năm 1957 (vợ ông Thanh);

Hiện đang ở tại: Số 1 ngõ 9 Hòe Nhai, phường Nguyễn Trung Trực, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

6. Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội. Địa chỉ: Số 221B Trần Đăng Ninh, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Tiến Dũng – Chủ tịch Công ty. *Ông Dũng uỷ quyền cho:*

- Ông Bùi Mạnh Hùng – Phó phòng chính sách Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội.

- Bà Mai Thị Hà – Cán bộ phòng chính sách Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội.

(Theo Giấy ủy quyền số 1335/UQ – CTQL&PTN ngày 01/07/2022).

Người kháng cáo, Ông Khúc H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án dân sự sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 13/02/2020, các bản tự khai, biên bản lấy lời khai và biên bản làm việc trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn, Ông Khúc H trình bày:

Ông Hoàng đề nghị Toà án giải quyết cho ông được đòi lại các diện tích sở hữu và sử dụng riêng nhà chung cư cụ thể là 16 vụ việc bị lấn chiếm trái pháp luật đối với phần sử dụng chung và riêng tại số 1 ngõ 9 Hòe Nhai, phường Nguyễn Trung Trực, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Số nhà 1 ngõ 9 Hòe Nhai, phường Nguyễn Trung Trực, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội là nhà chung cư do Nhà nước là chủ sở hữu. Về mặt cấu trúc, có 01 nhà chính (02 tầng, sân thượng có mặt bằng 52,5m^2) và 01 nhà ngang (khu phụ: bếp và vệ sinh). Gồm có 3 đồng sở hữu:

Một là, Xí nghiệp quản lý phát triển nhà Ba Đình cho hộ bà Ngân thuê căn hộ 24m^2 tầng 1 nhà chính (bà Ngân đã chết hiện hộ ông Thanh là con đang ăn ở thường trú).

Hai là, hộ ông Nghiêm Thế Phình (hiện đang ở Mỹ), chủ sở hữu căn hộ 36m^2 tầng 2 nhà chính, cho con là Nghiêm Thế Hoàng (tức Tâm) ăn ở trông giữ.

Ba là, hộ gia đình nhà ông (Khúc Hoàng) chủ sở hữu căn hộ 11,6m^2 nhà ngang liền kề vệ sinh chung.

Ông và ông Lê Văn Lân là quan hệ anh em đồng hao. Năm 2019, do ông có nhu cầu nhà ở, còn ông Lê Văn Lân đi chữa bênh tại bệnh viện nên không có nhu cầu sủ dụng nhà nên hai ông đã đổi các diện tích nhà cho nhau. Khi đó, ông Lân sở hữu căn hộ (nhà ngang) đã sang tên sở hữu cho ông; ngược lại ông đổi nhà của ông tại 196 Hàng Bông cho ông Lân và chuyển ở hữu cho ông Lân. Diện tích sở hữu chính là 11,6m^2 và diện tích sử dụng riêng là 20,8m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 164822 ngày 12/01/2019 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp cho Ông Khúc H và vợ là Nguyễn Thị Hồng Hạnh được cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10101036083 do UBND thành phố Hà Nội cấp theo Quyết định số 4975/QĐ - UBND ngày 28/8/2001. Ngoài ra, ông Lân còn bảo ông gặp Ông Nghiêm Thế H (tức Tâm) và ông Nguyễn Đình Thanh yêu cầu trả lại hết các diện tích sở hữu khác sau khi 2 ông thỏa thuận về việc đổi nhà. Tuy nhiên, ông không về ở tại phần diện tích của ông tại số 1 ngõ 9 Hòe Nhai, phường Nguyễn Trung Trực, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội được vì ông Tâm ông Thanh đã chiếm hết các diện tích sở hữu của ông như nhà bếp 4m^2, khoá nhà vệ sinh, nhà tắm, chỗ để xe. Nên ông vẫn phải ở nhờ ông bà Lân tại nhà 196 Hàng Bông cho đến nay còn ông Lân ở Nguyễn Du vì về Hòe Nhai ở thì không có các diện tích sử dụng phụ như bếp, vệ sinh thì gia đình ông không thể ở được.

Nhiều năm các hộ sống bình yên đoàn kết nhưng khoảng 10 năm gần đây, ông Lê Văn Lân – chủ cũ của căn hộ của ông không ăn ở, cho Bệnh viện Hoè Nhai thuê lưu trữ tài liệu hồ sơ. Ông Nghiêm Thế H và ông Nguyễn Đình Thanh nảy lòng tham (lấy cớ không phải là chủ sở hữu, không phải chịu trách nhiệm, chính quyền không thể giải quyết được cùng nhau cấu kết, bất chấp chủ quyền pháp luật đã cùng phá dỡ, xây chiếm tất cả 16 các diện tích sở hữu riêng, sở hữu chung của hộ gia đình ông trong biển số nhà 1 ngõ 9 Hòe Nhai, phường Nguyễn Trung Trực, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội để sở hữu sử dụng riêng.

Cụ thể, 16 điểm gồm:

Hộ Ông Nghiêm Thế H (tức Tâm) chiếm:

1, Chiếm căn buồng 16m^2 tầng II (liền kề).

2. Chiếm căn buồng 28,5m^2 tầng I (liền kề hộ bà Ngân).

3, Ngăn để đồ nay là tắm giặt (1.4m^2) sở hữu của gia đình ông

4, Ngăn bếp 4m^2 sở hữu riêng của gia đình ông

5, Phá dỡ sân thượng 52.5m^2 (Sở hữu sử dụng chung).

6, Phá dỡ căn buồng tầng III 52.5m^2 (trên sân thượng sở hữu chung).

7, Xây cất sân thượng 52.5m^2 (Sở hữu, sử dụng riêng).

8, Xây nhà 3 tầng (8m^2 + 12m^2 + 12m^2 x cao 14m) trên đất sở hữu sử dụng chung.

9, Chiếm chỗ để xe 8m^2 (sở hữu chung).

10, Xây nhà (5m^2 x cao 3m5) trên đất sở hữu chung.

11, Lấn, chiếm không gian (Chùm sang, che kín 3 tầng mặt cửa nhà hộ gia đình ông).

12, cho thuê mở cửa hiệu làm Nail + Tóc ngay trong nhà chung cư không được sự đồng thuận của hộ đồng chủ sở hữu của ông.

Hộ ông Nguyễn Đình Thanh:

13, khôi phục bức tường sở hữu chung (Mở cửa ra mặt tiền ngoài ngõ).

14, Dỡ, bỏ cổng sắt chung.

15, xây nhà (5m^2 x cao 4m) trên lối đi đất sở hữu, sử dụng chung.

16, độc chiếm vệ sinh chung để sử dụng riêng;

Quá trình giải quyết tại Toà án, Ông Khúc H đề nghị Tòa án xét xử buộc các hộ Ông Nghiêm Thế H (tức Tâm) và ông Nguyễn Đình Thanh trả lại cho ông các phần diện tích thuộc sở hữu chung và sở hữu riêng của gia đình ông mà các ông đang chiếm giữ, cụ thể:

1, Giải phóng ngay để trả lại ngay: Bếp 5m^2+ WC 3m^2 + ngăn tắm giặt 2m^2 + chỗ để xe 8m^2 để hộ gia đình ông (các hộ) có điều kiện sinh sống (sử dụng chung);

2, Ông Thanh xây lại tường + làm lại cổng chung + phá dỡ nhà 5m^2 ở đường đi do ông Thanh làm và trả lại nguyện trạng các diện tích trên cho chủ sở hữu là ông (để sử dụng chung);

3, Ông Tâm phá dỡ nhà 5m^2 ở đường đi, ông Tâm trả lại diện tích 8m^2 (đã xây 3 tầng lên); 16m^2 ở trên tầng 2; trả lại sân thượng để sử dụng chung; trả lại già ½ tầng 1: 28m^2; phá bỏ tầng 3. Phá sân thượng; bỏ các vận dụng lấn chiếm.

4. Đề nghị Nghiêm Thế Hoàng (tức Tâm) và ông Nguyễn Đình Thanh bị xử phạt và phải truy cứu hình sự. Từ năm 2016, ông đã ra Công an báo về sai phạm nhưng họ không lập biên bản và không xử lý. Họ cho rằng đây là lĩnh vực nhà đất nên ông đã sang Xí nghiệp nhà kiến nghị nhiều lần thì họ trả lời miệng về việc họ xác nhận có khuyết điểm của Xí nghiệp đã không quán lý để người thuê phá tường, cổng xây nhà lấn chiếm.

5, Bồi thường thiệt hại cho gia đình ông không được vào ở từ năm 2019 đến nay.

**** Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn – Ông Nghiêm Thế H (tức Tâm) trình bày:***

Nhà đất tại tại số 1 ngõ 9 Hòe Nhai, phường Nguyễn Trung Trực, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội là của bố mẹ ông, ông Nghiêm Thế Phình và bà Đàm Thị Thanh Hiền.

Hiện bố mẹ ông là ông Nghiêm Thế Phình và bà đang ở Mỹ, ông đã báo cho ông Phình biết việc Toà án nhân dân quận Ba Đình vụ kiện tuy nhiên ông chưa thể về Việt Nam do dịch Covid. Ông không biết địa chỉ của bố mẹ ông để cung cấp cho Tòa án.

Gia đình ông ở tại hiện trạng nhà đất số 1 ngõ 9 Hòe Nhai, phường Nguyễn Trung Trực, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội từ trước những năm 1950, từ thời của ông bà đến bố mẹ ông. Có giấy tờ sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10101035093 do Uỷ ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp cho ông Nghiêm Thế Phình và bà Đàm Thị Thanh Hiền ngày 04/10/2001 hồ sơ gốc số 5183.2001.QĐUB. Gia đình ông sử dụng khu nhà nguyên trạng từ trước đến nay không có thay đổi gì, không có ai tranh chấp khiếu nại gì. Trước khi Ông Khúc H về ở thì ông Lê Ngọc Tuấn là chủ cũ và vợ là Lưu Thị Thủy, khi đó ông Tuấn đề nghị được sử dụng khoảng không trên khu vệ sinh và công trình phụ nên các hộ gia đình trong ngõ đồng ý tạo điều kiện cho gia đình ông Tuấn được sử dụng khoảng không đó. Ông Tuấn đổ mái bằng trên khu phụ của số nhà 1 ngõ 9 Hòa Nhai, sau đó lên tầng 2, có phòng ngủ có bếp, toalet và lên tầng 3. Trên tầng 3 chỉ có 1 sân nhỏ và 1 nửa diện tích là phòng ngủ, 1 bể nước ở ngoài sân. Như vậy từ thời trước, bố ông là Nghiêm Thế Phình đã tạo điều kiện cho gia đình ông Tuấn (chủ cũ) được sử dụng diện tích phụ chung như hiện nay (dãy nhà mái ngói tường xây). Sau đó ông Tuấn bán cho ông Lân, ông Lân bán cho Ông Khúc H như thế nào ông không nắm được. Nay ông Hoàng khởi kiện ra Tòa tranh chấp các diện tích sử dụng chung và riêng thì ông thấy không có căn cứ, gia đình ông không lấn chiếm của ai, không có vi phạm gì, đề nghị ông Hoàng tôn trọng các diện tích đã có ở số 1 ngõ 9 Hoà Nhai đã ăn ở ổn định từ hơn 60 năm nay. Từ khi mua nhà Ông Khúc H chưa về ở. Đề nghị ông sử dụng các diện tích đúng theo hợp đồng ông mua nhà với ông Lân. Đề nghị triệu tập ông Tuấn, ông Lân có mặt để đối chất với các diện tích đã thỏa thuận của các hộ cho gia đình ông Tuấn (chủ cũ) sử dụng. Đề nghị Toà án nhân dân quận Ba Đình xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Khúc H.

**** Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Đình Thanh trình bày:***

Đề nghị Ông Khúc H xem xét mọi nguồn gốc lịch sử của các hộ trong biển số nhà số 1 ngõ 9 Hòe Nhai, phường Nguyễn Trung Trực, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Các hộ đã sinh sống ăn ở nhiều năm ở đây không có thay đổi gì về hiện trạng. Đề nghị ông Hoàng sử dụng trong phạm vi các diện tích mình được sở hữu riêng còn các diện tích sở hữu chung để sử dụng chung. Trước đây, chủ cũ là

ông Tuấn, ông Lân đã có thỏa thuận của các hộ trong biển số nhà 1 ngõ 9 Hoè Nhai thì mới cho gia đình ông Tuấn cơi nới sử dụng toàn bộ diện tích trên bề mặt nhà ngang. Đề nghị Tòa án xét xử không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng vì các hộ gia đình trong biển số nhà số 1 ngõ 9 Hòe Nhai đã ăn ở sinh sống từ bao nhiêu năm nay không có khiếu nại khiếu kiện gì. Từ khi Ông Khúc H mua về đây thì ông Hoàng mới có khiếu kiện gây ảnh hưởng đến sinh hoạt và công việc của ông cũng như các hộ ở đây.

**** Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – đại diện Công ty Quản lý và Phát triển Nhà trình bày:***

1/ Nguồn gốc nhà số 1 Ngõ 9 phố Hòe Nhai: Biển số nhà số 1 Ngõ 9 phố Hòe Nhai có 03 hộ thuê nhà: (các hộ có hợp đồng từ năm 1984).

a/ ông Nghiêm Thế Phình: (nhận sang tên hợp đồng từ bà Nguyễn Thị Thọ)

Sử dụng diện tích nhà thuê 36,7m^2 (Diện tích chính 34,1m^2 + 2,6m^2 phụ tại tầng 2 ngôi chính) và 10,09m^2 xây dựng thêm giáp cầu thang ngôi chính theo hợp đồng thuê nhà số 8364 ngày 28/4/1999.

b/ bà Nguyễn Thị Ngân: Sử dụng diện tích nhà thuê 17,1m^2 chính tại tầng 1 phía ngoài ngôi chính và 4,8m^2 xây dựng thêm liền kề theo hợp đồng thuê nhà số 9630 ngày 24/10/2000.

c/ ông Lê Tuấn Ngọc: (nhận sang tên hợp đồng từ bà Nguyễn Thị Phùng)

Sử dụng diện tích nhà thuê 36,7m^2 (Diện tích chính 34,1m^2 + 2,6m^2 phụ tại tầng 2 ngôi chính) và 30m^2 gồm diện tích chính 17m^2 + 1,4m^2 phụ tại tầng 1 phía trong ngôi chính và 11,6m^2 thuộc ngôi phụ + diện tích xây dựng thêm 61,6m^2 (thuộc tầng 1 giáp ngôi phụ và tầng 2 + 3 trên nóc ngôi phụ) theo hợp đồng thuê nhà số 9628 ngày 24/10/2000. Diện tích 11,6m2 bao gồm 7,6m^2 phụ theo hợp đồng cũ và 4m^2 phụ nhận chuyển dịch của gia đình bà Ngân.

2/ Quá trình mua nhà theo NĐ61/CP của Chính phủ:

a/ ông Nghiêm Thế Phình: Năm 2001, ông Phình đã nộp đơn xin mua nhà theo NĐ61/CP toàn bộ phần nhà đất theo hợp đồng thuê nhà số 8364 ngày 28/4/1999 và phần diện tích chính 17m^2 + 1,4m^2 phụ tại tầng 1 phía trong ngôi chính nhận chuyển nhượng của ông Lê Ngọc Tuấn trong hợp đồng thuê nhà số 9628 ngày 24/10/2000.

Sau khi hoàn thành các thủ tục mua nhà theo Nghị định 61/CP của Chính phủ, gia đình ông Phình được cấp Giấy chứng nhận với:

+ Diện tích nhà là 67,9m^2 (24,6m^2 DT tầng 1 + 36,7m^2 DT tầng 2 ngôi chính + 6,6/10m^2 DT phụ chung phân bổ).

+ Diện tích đất là 130,7m^2 gồm: DT đất riêng 38,5m^2; DT đất chung cư 22,0m^2; DT đất sân lối đi chung phân bổ 37,4/56,8m^2; DT đất phụ chung phân bổ 8,8/13,4m^2.

b/ ông Lê Ngọc Tuấn: Năm 2001, ông Tuấn đã nộp đơn xin mua nhà theo NĐ61/CP phần nhà đất thuộc ngôi phụ theo hợp đồng thuê nhà số 9628 ngày 24/10/2000 do phần diện tích tại tầng 1 phía trong ngôi chính đã chuyển nhượng cho hộ ông Phình.

Sau khi hoàn thành các thủ tục mua nhà theo Nghị định số NĐ61/CP của Chính phủ, gia đình ông Tuấn được cấp Giấy chứng nhận với:

+ Diện tích nhà là 13,0m^2 gồm: 11,6m^2 DT tầng 1 ngôi phụ + 1,4/10m^2 diện tích phụ chung phân bổ.

+ Diện tích đất là 91,0m^2 gồm: DT đất riêng 20,8m^2; DT đất dân lối đi chung phân bổ 7,9/56,8m^2; DT đất phụ chung phân bổ 1,8/13,4m^2

c/ Hộ bà Nguyễn Thị Ngân: chưa làm thủ tục mua nhà.

3/ Các ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của gia đình Ông Khúc H:

-Ý kiến của ông Hoàng về việc nhà ông Phình độc chiếm nhà để xe chung 8m^2 và xây 2 căn phòng cao 3m phía trên:

Ngày 4/10/2001, hộ ông Phình đã được UBND thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10101035093 thể hiện phần diện tích 8m^2 là phần diện tích sử dụng riêng theo sơ đồ bản vẽ tại Giấy chứng nhận.

-Ý kiến của ông Hoàng về việc nhà ông Phình xây căn nhà 5m^2 cao 3m chiếm sân, lối đi chung:

Ngày 30/5/2019, UBND phường phối hợp Xí nghiệp Quản lý và phát triển Nhà Ba Đình ghi nhận hiện trạng quản lý sử dụng đất của các hộ trong biển số 1 ngõ 9 Hòe Nhai. Hộ ông Phình trình bày "Đây là phần diện tích hộ ông Tuấn nhượng lại cho ông Phình quản lý và sử dụng từ khoảng năm 1998. Có trong bản vẽ 118/TTG của CP ghi nhận năm 1998 tại Hợp đồng thuê nhà.

- Ý kiến của ông Hoàng về việc nhà ông Phình xây dựng và sử dụng tầng 3 sân thượng chung diện tích 37m^2:

Ngày 12/01/2019, hộ Ông Khúc H và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh được Sở Tài nguyên và môi trường Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 164822 với diện tích đất 91,0m^2 trong đó có 20,8m^2 sử dụng riêng và 70.2m^2 là diện tích sân, lối đi, phụ chung tại biển số nhà. Phần diện tích sân thượng chung mà hộ gia đình ông Hoàng khiếu nại không thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở và tài sản khác gắn liền với đất mà gia đình ông Hoàng đã được cấp mà thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ ông Phình.

-Ý kiến của ông Hoàng về việc nhà chia nhau khóa, chiếm nốt nhà vệ sinh chung, bếp 10m^2 phụ là của chung...

Ngày 30/5/2019, UBND phường phối hợp Xí Nghiệp Quản lý và Phát triển nhà Ba Đình và ghi nhận hiện trạng quản lý sử dụng đất của các hộ trong biển số 1 ngõ 9 Hòe Nhai. Hộ ông Phình và ông Thanh đều cung cấp thông tin "khoảng năm 1998, ông Lê Ngọc Tuấn chủ hợp đồng số 9628 có thỏa thuận với các hộ trong biển số 1 ngõ 9 Hòe Nhai xin khoảng không trên nóc nhà vệ sinh chung của xóm để xây dựng thành 02 tầng mái bằng và hoàn toàn không sử dụng phần phụ chung của xóm tại tầng 1". Hiện trạng tổ công tác ghi nhận hộ ông Hoàng có sử dụng tầng 2 + tầng 3 đè lên nóc nhà vệ sinh chung của nhóm (có biên bản kèm theo).

- Ý kiến của ông Hoàng về việc hộ ông Thanh đã phá bức tường chung, mở mặt tiền 5m ra ngoài và xây thêm căn nhà 4,8m^2 cao 3m chiếm dụng lối đi chung:

Trong hợp đồng thuê nhà số 9630 đăng ký ngày 24/10/2000 của hộ ông Nguyễn Đình Thanh có thể hiện hộ ông Thanh có cửa đi ra vào ngõ 9 Hòe Nhai và căn nhà khoảng 4,8m^2.

-Ý kiến của ông Hoàng về việc ông Thanh con bà Ngân phá cổng sắt chung:

Ngày 30/5/2019, UBND phường phối hợp với Xí nghiệp quản lý và Phát triển nhà Ba Đình ghi nhận hiện trạng quản lý sử dụng đất của các hộ trong biển số nhà 1 ngõ 9 Hòe Nhai. Tại thời điểm kiểm tra, tổ công tác ghi nhận vẫn có 01 cổng sắt chung của xóm.

Ngày 08/06/2022, Xí nghiệp nhà đã tiến hành mời Công ty cổ phần địa chính và khảo sát đo đạc Hà Nội đến đo đạc lại đối với toàn bộ các diện tích sử dụng trong biển số nhà 1 ngõ 9 Hoè Nhai, cụ thể là các diện tích do Xí nghiệp quản lý: phần diện tích hộ gia đình ông Nguyễn Đình Thanh đang thuê của Xí nghiệp nhà (chủ hợp đồng bà Nguyễn Thị Ngân) và phần phụ chung gồm 7,5m2 + 6m2 + sân và lối đi chung của các hộ trong biển. Qua xem xét thì hiện trạng vẫn giữ nguyên, các diện tích sử dụng chung từ lâu của các hộ đã xuống cấp từ lâu, tường bong chóc, cổng đã han gỉ, cửa nhà vệ sinh vẫn mở, sử dụng chung không có chốt khoá.

Đối với phần diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu của hộ gia đình Ông Khúc H, trong phần sử dụng 20,8m2 đã có 4m2 diện tích phụ nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Ngân + 7,6m2 diện tích phụ cũ của hộ ông Lê Ngọc Tuấn.

Như vậy, tại các thời điểm Tòa án xuống kiểm tra hiện trạng nhà đất thì các diện tích vẫn đang được sử dụng chung theo bản vẽ từ năm 1998 đến nay do vậy đề nghị Tòa án bác bỏ mọi quan điểm khởi kiện của ông Hoàng.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

* Nguyên đơn – Ông Khúc H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Tòa án xét xử buộc các hộ Ông Nghiêm Thế H (tức Tâm) và ông Nguyễn Đình

Thanh trả lại cho ông các diện tích sở hữu riêng và chung mà hai hộ đang chiếm dụng.

Nếu các ông Tâm, Phình và Thanh trả đúng hiện trạng như từ năm 2008 trở về trước cho ông là ngăn bếp 4m^2 + ngăn tắm 1,4m^2 thì ông không có ý kiến gì đối với các điểm đã trình bày như ở trên. Và đề nghị các hộ không cho thuê, không đun nấu, giết mổ gia cầm, không mở hiệu gội đầu làm tóc làm móng trong nhà chung cư thì ông sẽ rút đơn khởi kiện.

Đối với Xí nghiệp quản lý và phát triển nhà đã đo đạc sai số liệu; bán nhà trái pháp luật, không theo Nghị định 61/CP làm lợi cho hộ gia đình ông Phình được mua thêm 38m^2 và sân không có trong hợp đồng thuê nhà; làm lợi cho gia đình ông Phình được xây lên nhà 3 tầng. Đề nghị Xí nghiệp quản lý và phát triển nhà phải chịu trách nhiệm hình sự đồng thời phải đo đạc lại số liệu đính chính trong giấy chứng nhận sở hữu cho gia đình ông.

Đề nghị Tòa án xét xử buộc Xí nghiệp quản lý và phát triển nhà, Ông Nghiêm Thế H (tức Tâm) bồi thường thiệt hại cho gia đình ông không được vào ở từ năm 2019 cho đến nay, căn cứ theo nhà chủ cũ (ông Lân) cho Bệnh viện Hoè Nhai thuê trị giá 33.000.000đồng/tháng là 396.000.000đồng.tính từ ngày 15/07/2019 cho đến nay đã gây thiệt hại cho ông khoảng 1.088.000.000 đồng. Tuy nhiên, Ông Khúc H không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu về bồi thường thiệt hại của mình.

Tuy nhiên, tại phiên toà Ông Khúc H khẳng định khi mua nhà ông Lê Văn Lân có chỉ cho ông các diện tích nhà ông sở hữu và các diện tích các hộ đang sử dụng, đúng như hiện trạng hiện nay như các hộ đang quản lý sử dụng. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu ông không có khiếu nại, khiếu kiện gì.

* Bị đơn – Ông Nghiêm Thế H (tức Tâm) đề nghị Toà án bác bỏ mọi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Gia đình ông đã ăn ở sinh hoạt tại nhà số 1 ngõ 9 Hoè Nhai từ trước những năm 1950 cho đến nay không có thay đổi; hiện trạng các diện tích sử dụng trong biển số nhà được hình thành trong thời gian dài từ 70 năm trước cho tới nay. Trước đây, hộ gia đình ông đều có tên trong hợp đồng thuê nhà với Nhà nước, sau khi được mua nhà theo Nghị định 61 thì được bố mẹ ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10101035093 do Uỷ ban nhân dân thành phố Hà Nội mang tên ông Nghiêm Thế Phình và bà Đàm Thị Thanh Hiền ngày 04/10/2001. Do đó, hộ gia đình ông là nhà sở hữu tư nhân, việc gia đình ông làm gì trong khuôn viên diện tích mình sở hữu là việc của gia đình ông, không ai được có ý kiến. Đối với các diện tích mà Ông Khúc H cho rằng các hộ đang lấn chiếm sử dụng là không có căn cứ bởi lẽ trước đây các hộ trong biển số nhà phải có sự thống nhất thoả thuận để tu tạo các diện tích như hiện trạng hiện nay thì Ông Khúc H mới được sở hữu và sử dụng phần diện tích tại tầng 2 tầng 3 xây trùm lên phần khu phụ, vệ sinh chung của

tầng 1. Từ nhiều năm nay các hộ đều sinh hoạt không có mâu thuẫn, không có tranh chấp hay khiếu nại gì. Ông Khúc H mua nhà của ông Lê Văn Lân nhưng chưa về ở ngày nào nên không biết điều kiện sinh sống của các hộ tại biển số nhà này. Phần diện tích nhà ông Hoàng mua lại từ ông Lân gồm phần diện tích tại nhà ngang tầng 1 (diện tích bếp 4m2 mà Ông Khúc H có ý kiến là nằm trong diện tích này) và tầng 2 tầng 3 xây trùm lên phần khu phụ, vệ sinh (có đầy đủ khu vệ sinh ở trên tầng 2 và 3 đều thuộc phần sở hữu của Ông Khúc H). Chính vì vậy, tại các buổi xem xét thẩm định tại chỗ Ông Khúc H không mở cửa cho Toà án xem xét đo đạc thực tế. Đề nghị Ông Khúc H tôn trọng lịch sử và sử dụng theo diện tích mình sở hữu. Đối với các diện tích sở hữu chung như Toà xuống xem xét thực tế, các hộ gia đình trong biển số nhà đều mở cửa sử dụng chung.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Đình Thanh đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hơn 70 năm nay các hộ trong biển số nhà 1 ngõ 9 Hoè Nhai đều sinh hoạt không có mâu thuẫn, không có tranh chấp hay khiếu nại gì. Nguồn gốc toàn bộ các diện tích nhà mà Ông Khúc H được sở hữu là diện tích buồng phụ của gia đình ông, do thống nhất thoả thuận nên anh trai ông (Nguyễn Triệu Vân) có nhường lại cho chủ cũ là bà Phùng, nhà của Ông Khúc H được làm trên nóc nhà ông chính vì thế mà hộ gia đình ông có bếp ngoài ngõ. Hiện nay, Ông Khúc H đang sở hữu, sử dụng (diện tích tại tầng 1 trong đó đã bao gồm cả ngăn bếp mà Ông Khúc H đòi và toàn bộ diện tích tầng 2 tầng 3 xây trùm lên phần khu phụ, vệ sinh chung (có đầy đủ khu vệ sinh ở trên tầng 2 và 3) phải lên đến gần 70m2. Ông Khúc H phải cảm ơn những người đã chết mà khi còn sống ở tại đây đã tạo điều kiện cho các hộ cải tạo, sửa sang nhà như hiện trạng hiện nay. Đề nghị ông tôn trọng lịch sử của khu nhà, các hộ đã sinh sống ổn định bao nhiêu năm qua. Ông Khúc H đề nghị trả lại nguyên trạng của khu nhà lúc thì thời điểm trước năm 1984 lúc lại thời điểm 2008 là không có cơ sở. Vì trường hợp nếu phá dỡ diện tích phụ xây dựng trên sân, lối đi chung của bà Nguyễn Thị Thọ (là mẹ đẻ ông Phình), bà Nguyễn Thị Ngân (mẹ ông) thì Ông Khúc H cũng phải phá dỡ diện tích xây dựng tầng 2 + 3 trên khu phụ (bếp, WC) để các hộ gia đình trong biển số nhà sử dụng chung. Ông đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Khúc H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 195/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Khúc H "tranh chấp các diện tích sở hữu chung và riêng" về việc yêu cầu Ông Nghiêm Thế H (tức Tâm) và ông Nguyễn Đình Thanh phải thực hiện (16 việc) để trả lại nguyên trạng của ngôi nhà số 1 ngõ 9 Hoè Nhai, phường Nguyễn Trung Trực, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội thời điểm trước năm 1984.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Khúc H về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại tổng số tiền 1.088.000.000đồng. Giành quyền khởi kiện cho Ông Khúc H bằng vụ án khác khi có các căn cứ chứng minh cũng như người làm chứng về thiệt hại.

Ngoài ra Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Không đồng ý, Ông Khúc H kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm. Ông Khúc H đề nghị Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đương sự giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không xuất trình chứng cứ mới.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung, sau khi phân tích đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Khúc H, giữ nguyên Bản án dân sự 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Về tố tụng, Ông Khúc H nộp đơn kháng cáo trong hạn luật định là hợp lệ.

Về nội dung, xét yêu cầu kháng cáo của Ông Khúc H, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Về nguồn gốc:

Nhà số 1 ngõ 9 phố Hoè Nhai, phường Nguyễn Trung Trực, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội là nhà mái bằng có diện tích 52,5m^2 gồm toà nhà chính 2 tầng, sân thượng và 01 nhà ngang, khu bếp, vệ sinh; thuộc nhà nước quản lý cho các hộ dân thuê. Có 03 hộ thuê nhà, có hợp đồng thuê từ năm 1984, cụ thể:

a, Hộ ông Nghiêm Thế Phình: Có nguồn gốc từ Hợp đồng thuê nhà ngày 19/11/1984 Xí nghiệp quản lý nhà Ba Đình ký với bà Nguyễn Thị Thọ (là mẹ đẻ ông Phình). Ngày 06/01/1999, ông Phình làm đơn xin sang tên hợp đồng. Ngày

04/03/1999, Công ty kinh doanh nhà số 1 Hà Nội ra Thông báo số 125/KDN về việc sang tên hợp đồng thuê nhà tại số 1 ngõ 9 Hoè Nhai. Ngày 28/4/1999, Công ty kinh doanh nhà số 1 ký Hợp đồng thuê nhà số 8346 với ông Nghiêm Thế Phình; trong Phụ lục kèm theo hợp đồng có các thành viên: Nghiêm Thế Phình (chủ hợp đồng), Nguyễn Thị Thọ (mẹ); Đàm Thị Thanh Hiền (vợ); Nghiêm Thế Hoàng (con); Nghiêm Đan Thuỳ (con). Diện tích nhà thuê 36,7m^2 (Diện tích chính 34,1m^2 + 2,6m^2 phụ tại tầng 2 ngôi chính) và 10,09m^2 XDT giáp cầu thang ngôi.

b, Hộ bà Nguyễn Thị Ngân (mẹ ông Nguyễn Đình Thanh): Có nguồn gốc theo Hợp đồng thuê nhà số 457/HĐ/NC ngày 24/10/1984 Xí nghiệp quản lý nhà Ba Đình ký với ông Nguyễn Thanh Long và vợ bà Nguyễn Thị Ngân. Ngày 31/03/2000, bà Ngân làm đơn xin ký lại hợp đồng nhà. Ngày 25/09/2000, Công ty kinh doanh nhà số 1 Hà Nội ra Thông báo số 499/KDN về việc ký hợp đồng thuê nhà tại số 1 ngõ 9 Hoè Nhai. Ngày 24/10/2000, Công ty kinh doanh nhà số 1 ký Hợp đồng thuê nhà số 9630 với bà Nguyễn Thị Ngân; trong Phụ lục kèm theo hợp đồng có các thành viên: Nguyễn Thị Ngân (chủ hộ); Nguyễn Thị Bạch Yến (con); Nguyễn Đình Thanh (con); Nguyễn Đức Cường (con). Diện tích nhà thuê 17,1m^2 chính tại tầng 1 phía ngoài ngôi chính và 4,8m^2 xây dựng thêm liền kề chuyển hợp đồng cho con là ông Thanh.

c, Hộ ông Lê Ngọc Tuấn (con trai bà Nguyễn Thị Phùng): Có nguồn gốc theo Hợp đồng thuê nhà số 1160/QLN ngày 09/8/1989 Xí nghiệp quản lý nhà Ba Đình ký với bà Nguyễn Thị Phùng. Ngày 12/01/2000, ông Tuấn làm đơn xin sang tên hợp đồng từ bà Nguyễn Thị Phùng. Ngày 31/3/2000, ông Tuấn làm đơn xin ký hợp đồng. Ngày 24/10/2000, Công ty kinh doanh nhà số 1 Hà Nội ký Hợp đồng thuê nhà số 9628 với ông Lê Ngọc Tuấn; trong Phụ lục kèm theo hợp đồng có các thành viên: Lê Ngọc Tuấn (chủ hộ); Nguyễn Thị Phùng (mẹ); Lưu Thị Xuân Thuỷ (vợ); Lê Hồng Nhung (con); Lê Hồng Quân (con); Lê Ngọc Hùng (con); Luyện Thị Tấn Anh (em dâu); Lê Thị Thanh Mai (cháu); Lê Thị Thuỷ (em); Lê Ngọc Dũng (em). Diện tích nhà thuê 36,7m^2 (Diện tích chính 34,1m^2 + 2,6m^2 phụ tại tầng 2 ngôi chính) và 30m^2 gồm diện tích chính 17m^2 + 1,4m^2 phụ tại tầng 1 phía trong ngôi chính và 11,6m^2 thuộc ngôi phụ + diện tích xây dựng thêm 61,6m^2 (thuộc tầng 1 giáp ngôi phụ và tầng 2, tầng 3 trên nóc ngôi phụ)

Ba hộ được sở hữu về diện tích nhà chính và sử dụng diện tích phụ chung gồm: Sân, lối đi, bếp, khu vệ sinh.

Quá trình sử dụng nhà đất:

Trong quá trình ăn ở sử dụng, để phù hợp với điều kiện sinh hoạt của từng gia đình, các hộ đã tự thỏa thuận thống nhất để phân chia diện tích phụ như bếp, khu vệ sinh, để cơi nới, cải tạo, xây dựng. Tuy không có giấy phép xây dựng

nhưng đã được cơ quan quản lý cho thuê nhà ghi nhận trong hợp đồng, được chính quyền để tồn tại sử dụng cho đến nay, cụ thể:

+ Hộ ông Nghiêm Phình xây dựng diện tích trên sân, lối đi chung; cơi nới diện tích nhà trên tầng 2, tầng 3 (phần nhà chính); sử dụng phần diện tích bếp chung sau khi đã thỏa thuận với bà Nguyễn Thị Ngân và ông Lê Ngọc Tuấn.

+ Hộ bà Nguyễn Thị Ngân xây dựng diện tích trên sân, lối đi chung; mở cửa từ diện tích nhà chính ra ngõ đi chung xuống.

+ Hộ ông Lê Ngọc Tuấn xây dựng trên diện tích phụ vệ sinh ở tầng 1 lên tầng 2, tầng 3; cơi nới tầng 2, tầng 3 trên diện tích nhà được thuê (phần nhà dưới).

Qúa trình Nhà nước bán nhà năm 2001 theo Nghị định số 61 của Chính phủ, các hộ được mua nhà và cấp Giấy chứng nhận trên cơ sở nguyên trạng đối với các diện tích đang sử dụng, trong đó có cả diện tích tự phân chia không có tranh chấp, khiếu kiện.

Việc nhận chuyển nhượng nhà đất của Ông Khúc H:

Sau khi hoàn thành các thủ tục mua nhà theo Nghị định số 61/CP của Chính phủ, gia đình ông Lê Ngọc Tuấn được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở năm 2001. Sau đó, ông Lê Văn Lân mua lại nhà của ông Lê Ngọc Tuấn và được sang tên trước bạ theo quy định từ năm 2001. Quá trình ông Lê Văn Lân sử dụng cùng hai hộ trong biển số nhà không có tranh chấp, khiếu kiện trên cơ sở nguyên trạng nhà đã có từ trước. Ngày 17/12/2018, ông Lê Văn Lân và vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại nhà số 1 ngõ 9 phố Hoè Nhai, phường Nguyễn Trung Trực, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội cho Ông Khúc H và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh. Ông Khúc H mua lại nhà của ông Lê Văn Lân trên cơ sở diện tích nhà chính, diện tích phụ, sân, ngõ và cổng đi chung đã ổn định cùng hai hộ trong biển số nhà. Ông Khúc H và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 164822 ngày 12/01/2019 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội số vào sổ cấp GCN: CS- BĐ – 05677. Ghi chú:

"1/ Sở hữu nhà ở: 13,0m2 trong đó:

- *Diện tích chính: 11,6m2 giới hạn (5,6,15,14,8,7,5)*
- *Diện tích phụ: 1,4m2/10,0m2 giới hạn (3,4,5,6,3)*

2/ Sử dụng đất ở: 91,0m2, trong đó:

- *Diện tích riêng: 20,8m2 giới hạn (5,6,15,14,8,7,5)*
- *Diện tích chung: 70,2m2 trong đó:*

+ diện tích sân lối đi chung PB: 7,9m2/56,8m2 giới hạn (1,2,3,6,15,14,13,12,11,1)

+ diện tích phụ chung PB: 1,8m2/13,4m2 giới hạn (3,4,5,6,3)".

Xem xét yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Quá trình giải quyết vụ án Toà án nhân dân quận Ba đình đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/10/2020 và ngày 08/06/2022 ghi nhận hiện trạng các diện tích đang sử dụng riêng, chung không thay đổi, đúng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho các hộ trong nhà số 1 ngõ 9 Hoè Nhai.

Xem xét yêu cầu khởi kiện của Ông Khúc H buộc hai hộ Ông Nghiêm Thế H và ông Nguyễn Đình Thanh phải thực hiện 16 việc để trả lại nguyên trạng nhà số 1 ngõ 9 Hoè Nhai của thời điểm trước năm 1984 hay thời điểm 2008 là không có cơ sở pháp luật.

Xem xét yêu cầu khởi kiện của Ông Khúc H về bồi thường thiệt hại tổng số tiền 1.088.000.000đồng. Quá trình giải quyết, Toà án nhân dân quận Ba Đình đã yêu cầu nhưng Ông Khúc H không xuất trình được tài liệu chứng cứ, để chứng minh cho yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông là có căn cứ hợp pháp. Do đó, Bản án dân sự sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của Ông Khúc H là đúng quy định của pháp luật.

Như đã trích dẫn và phân tích trên, Bản án dân sự sơ thẩm đã xem xét, đánh giá, áp dụng đúng các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án; kháng cáo của Ông Khúc H không được chấp nhận, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Ông Khúc H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 91, 144, 147, 148, 228, 244, 266, 271, 273, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 205, 206, 207, 214, 216, 217, 218, 219 của Bộ luật dân sự năm 2005 ; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 98 của Luật đất đai năm 2013; Điều 70 của Luật nhà ở năm 2005; Nghị định số 71/2010/NĐ – CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dân thi hành Luật nhà ở; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Toà án.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Khúc H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 195/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, cụ thể như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện "tranh chấp các diện tích sở hữu chung và riêng" của Ông Khúc H về việc yêu cầu Ông Nghiêm Thế H (tức Tâm) và ông Nguyễn Đình Thanh phải thực hiện (16 việc) để trả lại nguyên trạng của ngôi nhà số 1 ngõ 9 Hoè Nhai, phường Nguyễn Trung Trực, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội thời điểm trước năm 1984.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Khúc H về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại tổng số tiền 1.088.000.000đồng. Giành quyền khởi kiện cho Ông Khúc H bằng vụ án khác khi có các căn cứ chứng minh về thiệt hại.

3. Về án phí:

* Án phí sơ thẩm: Ông Khúc H được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

* Án phí phúc thẩm: Ông Khúc H được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- *VKSND TP Hà Nội;*
- *TAND quận Ba Đình;*
- *Chi cục THADS quận Ba Đình;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu văn phòng, hồ sơ.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Vũ Viết Văn