TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **285**/2021/DS-PT
Ngày: 05/07/2021
V/v: *Tranh chấp đòi nhà, đất cho thuê.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HN

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có***:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Hồng.
Các Thẩm phán: 1. Bà Trần Thị Thu Nam;
2. Ông Lê Thanh Bình.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Lê Minh Đức - Thư ký Toà án nhân dân Thành phố HN.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố HN tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Mai Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 06 năm 2021 và ngày 05 tháng 07 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân Thành phố HN xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 415/2020/TLPT- DS ngày 13/10/2020 về việc "*Tranh chấp đòi nhà, đất cho thuê*"

Do bản án sơ thẩm số 49/2020/DS-ST ngày 20/07/2020 của Tòa án nhân dân quận BĐ, Thành phố HN bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 439/2020/QĐXXPT-DS ngày 26/10/2020; Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 568/2020/QĐHPT-PT ngày 10/11/2020; Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 607/2020/QĐHPT-PT ngày 07/12/2020; Quyết định tạm ngừng phiên toà số 656/2020/QĐTNPT-PT ngày 28/12/2020; Thông báo mở lại phiên toà số 332/2021/TB-DS ngày 12/05/2021; Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 333/2021/QĐHPT-PT ngày 01/06/2021 giữa các đương sự:

1/ <u>*Nguyên đơn*</u>:

1.1. Bà **N T X**, sinh năm 1939; địa chỉ cư trú: Số 61 N C V, phường 17, quận B T, Thành phố HCM; người đại diện theo ủy quyền của bà X: Ông B Đ B (theo Hợp đồng ủy quyền số 2330/2018/HĐUQ, quyển số 03.TP/CCSCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng P Q); người đại diện theo ủy quyền của ông B: Ông B X T, sinh năm 1951; địa chỉ: Số 1 ngõ 42 đường L M, quận BTL, Thành phố HN (theo giấy ủy quyền số 0492.2020; Quyển số 01-SCT/CK, ĐC ngày 06/11/2020 tại Văn phòng công chứng N T).

1.2. Bà **N T V C**, sinh năm 1942; địa chỉ cư trú: Số 73 H T, phường N T T, quận BĐ, Thành phố HN; người đại diện theo ủy quyền của bà C: Ông B Đ B (theo Hợp đồng ủy quyền số 2320/2018/HĐUQ, quyển số 03.TP/CCSCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng P Q); người đại diện theo ủy quyền của ông B: Ông B X T (theo

Giấy ủy quyền số 0493.2020; Quyển số 01-SCT/CK, ĐC ngày 06/11/2020 tại Văn phòng công chứng N T).

1.3. Ông **N P H**, sinh năm 1941; địa chỉ cư trú: Tổ 11, phường H V, thành phố P Y, tỉnh V P; người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông B Đ B (theo Hợp đồng ủy quyền số 2319/2018/HĐUQ, quyển số 03.TP/CCSCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng P Q); người đại diện theo ủy quyền của ông B: Ông B X T (theo Giấy ủy quyền số 0490.2020; Quyển số 01-SCT/CK, ĐC ngày 06/11/2020 tại Văn phòng công chứng N T).

1.4. Ông **N Đ D**, sinh năm 1949; chết ngày 06/09/2020; người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N Đ D là:

1.4.1. Bà N T S, sinh năm 1954 (vợ ông D);

Địa chỉ cư trú: Số 73 phố H T, phường N T T, quận BĐ, Thành phố HN.

1.4.2. Chị N T H, sinh năm 1980 (con ông D);

Địa chỉ cư trú: Số 73 phố H T, phường N T T, quận BĐ, Thành phố HN.

1.4.3. Anh N Đ N, sinh năm 1986 (con ông D);

Địa chỉ cư trú: Số 73 phố H T, phường N T T, quận BĐ, Thành phố HN.

1.4.4. N A H, sinh năm 1988 (con ông D);

Địa chỉ cư trú: Số 9 ngách 3/20 phố P T, phường P T, quận HK, thành phố HN.

1.5. Bà **N T L**, sinh năm 1954; địa chỉ cư trú: Số 85T Hàng Lược, phường Hàng Mã, quận HK, Thành phố HN; người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông B Đ B (theo Hợp đồng ủy quyền số 2321/2018/HĐUQ, quyển số 03.TP/CCSCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng P Q); người đại diện theo ủy quyền của ông B: Ông B X T; sinh năm 1951; địa chỉ: Số 01, ngõ 42, đường L M, quận BTL, Thành phố HN (theo Giấy ủy quyền số 0491.2020; Quyển số 01-SCT/CK, ĐC ngày 06/11/2020 tại Văn phòng công chứng N T).

2/ *Bị đơn*:

2.1. Ông **N T H**, sinh năm 1951; người đại diện theo uỷ quyền của ông H: Ông N T T, sinh năm 1976 (theo giấy uỷ quyền ngày 03/11/2020 lập tại Văn phòng công chứng T H).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N T H: Luật sư P S C - Công ty luật TNHH quốc tế G P - Đoàn luật sư HN.

2.2. Bà **N T H**, sinh năm 1952 (vợ ông N T H);

2.3. Anh **N T T**, sinh năm 1976 (con ông N T H);

2.4. Chị **N T H**, sinh năm 1981 (vợ anh N T T);

2.5. Cháu **N M Q**, sinh năm 2003 (con của anh N T T và chị N T H);

2.6. Cháu **N V H**, sinh năm 2007 (con của anh N T T và chị N T H);

2.7. Cháu **P X C S**, sinh năm 2005 (cháu của ông N T H);

2.8. Cháu **P X C L**, sinh năm 2008 (cháu của ông N T H);

2.9. Bà **P T T**, sinh năm 1956 (vợ ông N T T);

2.10. Anh **N T A**, sinh năm 1980 (con trai của bà P T T);

2.11. Chị **N T A**, sinh năm 1981 (vợ anh N T A);

2.12. Cháu **N N L A,** sinh năm 2009 (con của anh N T A và chị N T A);

2.13. Cháu **N T T**, sinh năm 2010 (con của anh N T A và chị N T A);

2.14. Ông **N T Â**, sinh năm 1957;

2.15. Bà **P T H**, sinh năm 1961 (vợ của ông N T Â);

2.16. Anh **N T T**, sinh năm 1979 (con của ông N T Â);

2.17. Cháu **N Đ M**, sinh năm 2017 (con của anh N T T).

Cùng địa chỉ cư trú: Số 40 N K H, phường T B, quận BĐ, Thành phố HN.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: **Ủy ban nhân dân phường T B**. Địa chỉ: Số 77 phố N T T, phường T B, quận BĐ, thành phố HN.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 02/11/2018, đơn thay đổi ngày 24/06/2020 của nguyên đơn là bà N T X, bà N T V C, ông N P H, ông N Đ D, bà N T L, các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 05/9/1937, cụ ông N Đ D và cụ bà D T T (bố mẹ của các nguyên đơn) mua của cụ H T N và các con của cụ N một căn nhà diện tích 87m^2 bằng khoán điền thổ số 900 vào sổ điền thổ HN (Q T) tập 5 tờ 100 (nay là số nhà 40 N K H, phường T B, quận BĐ, Thành phố HN). Hợp đồng mua bán nhà đất được ông N V L là phố trưởng phố N T, hộ nhất HN thị thực và đóng dấu cùng ngày 05/09/1937. Theo quy định tại Nghị quyết số 58/1998/NQ - UBTVQH10 ngày 20/08/1998 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì nhà đất nêu trên thuộc quyền sở hữu của vợ chồng cụ N Đ D, D T T.

Cụ N Đ D, cụ D T T sinh được 06 người con gồm: Bà N T X, sinh năm 1939; ông N P H, sinh năm 1941; bà N T V C, sinh năm 1942; ông N Đ D, sinh năm 1949; ông N Đ T, sinh năm 1953 (đã chết năm 2016, không có vợ con); bà N T L, sinh năm 1954.

Cụ T chết năm 1957, cụ D chết năm 1969, nhà đất này là tài sản thuộc quyền sở hữu của các thừa kế của hai cụ là các nguyên đơn bao gồm bà X, bà C, ông H, ông D, bà L.

Do chiến tranh nên gia đình các nguyên đơn chuyển về số 73 phố H T, quận BĐ, Thành phố HN ở, còn ngôi nhà ở 40 N K H cho cụ N T L thuê trong thời hạn 01 năm kể từ ngày 01/8/1952, hai bên ký hợp đồng cho thuê nhà vào

ngày 20/9/1952.

Ngày 01/8/1953, hết hạn hợp đồng nhưng cụ L không trả nhà cho bố mẹ của các nguyên đơn và tiếp tục cùng vợ con là cụ T T T, ông N T H, ông N T Â và ông N T T sinh sống ở đây.

Sau khi cụ D qua đời (năm 1969), các nguyên đơn nhiều lần đến gặp cụ L và cụ T để đòi nhà đất nhưng các cụ lấy lý do hoàn cảnh con đông, gia đình không còn chỗ ở khác nên không trả lại nhà đất cho các nguyên đơn.

Do vậy, các nguyên đơn đã làm đơn khởi kiện đòi nhà cho thuê và Tòa án nhân dân quận BĐ đã thụ lý vụ án dân sự số 59/2002/TLST-DS ngày 18/7/2002.

Trong quá trình giải quyết vụ án do phía bị đơn có nhu cầu muốn nguyên đơn rút đơn khởi kiện để được thương lượng hòa giải nên ngày 26/12/2012 ông N Đ D là đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn đã có đơn xin rút đơn khởi kiện để các bên có thêm thời gian hòa giải, thương lượng. Ngày 28/12/2012, Tòa án nhân dân quận BĐ đã ra quyết định số 35/2012/QĐST-DS về việc đình chỉ giải quyết vụ án nêu trên.

Tuy nhiên, sau đó 05 năm các bên không tự thỏa thuận, thương lượng được. Vì vậy, căn cứ theo Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, nguyên đơn làm đơn yêu cầu Tòa án nhân dân quận BĐ, Thành phố HN giải quyết.

Cụ T T T đã mất năm 2017; hiện nay gia đình cụ T là ông N T H, bà N T H, anh N T T, chị N T H, cháu N M Q, cháu N V H, cháu P X C S, cháu P X C L, bà P T T, anh N T A, chị N T A, cháu N N L A, cháu N T T, ông N T Â, bà P T H, anh N T T, cháu N Đ M đang ở trên đất đó.

Nay nguyên đơn có yêu cầu như sau: Đề nghị Tòa án buộc ông N T H, ông N T Â, bà P T T và tất cả những người khác có hoặc không có hộ khẩu thường trú, đăng ký tạm trú nhưng đang sinh sống, sử dụng nhà đất 40 N K H, phường T B, quận BĐ, Thành phố HN phải trả lại toàn bộ diện tích 87 m^2 đất cho các nguyên đơn là những người thừa kế của cụ N Đ D (G) và cụ D T T.

Để tạo điều kiện cho các bị đơn ổn định cuộc sống sau khi thi hành án, trong trường hợp tòa tuyên án các bị đơn phải trả lại toàn bộ diện tích 87m^2 đất tại 40 N K H, phường T B, quận BĐ, Thành phố HN cho các nguyên đơn, các nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho các bị đơn.

Tiền công giữ gìn, tôn tạo nhà đất 40 N K H là 500.000.000 VNĐ.

Giá trị xây dựng còn lại là 537.893.088 đồng (theo biên bản định giá tài sản của Tòa án nhân dân quận BĐ ngày 03/3/2020).

Tiền thuê chỗ ở trong vòng 1 năm cho các bị đơn là 360.000.000 VNĐ. (cụ thể 10.000.000 VNĐ/1 hộ/1 tháng; 12 tháng/1 hộ là 120.000.000 VNĐ, 3 hộ là 360.000.000 VNĐ).

Các bi đơn không đến Tòa án nên không có lời khai, tuy nhiên tại biên bản lấy lời khai ngày 23/12/2003 và biên bản ghi lời khai đối chất ngày 29/12/2003

(được Tòa án thu thập trong hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 59/2002/TLST-DS ngày 18/7/2002 của Tòa án nhân dân quận BĐ) cụ T T T trình bày:

Năm 1952, cụ ở quê theo chồng (ông N T L) ra HN. Khi đó vợ chồng cụ mới chỉ có 2 người con. Năm 1953, vợ chồng cụ bỏ tiền ra xây dựng nhà trên mảnh đất tại 40 N K H; mảnh đất này trước khi xây dựng thì là đất hoang cỏ dại mọc đầy, không có nhà cửa gì cả.

Về nguồn gốc đất này thì vì ông L đã ra HN từ trước nên cụ cũng không biết. Ông L có quan hệ với ông N Đ D nhà ở 73 H T, giữa hai ông quan hệ là bạn cùng chơi gà chọi còn có phải ông D cho ông L thuê nhà đất tại 40 N K H hay không thì cụ cũng không biết, quá trình ở cụ cũng không nghe nói chuyện chồng cụ thuê và trả tiền nhà cho gia đình ông D.

Năm 1988, con trai cụ là N T T đã bỏ tiền ra dỡ bỏ toàn bộ nhà cũ xây dựng năm 1953 để cải tạo thành nhà 2 tầng mái bằng như hiện nay. Khi xây sửa nhà, gia đình cụ có xin phép chính quyền địa phương và được cấp phép. Lúc đó UBND quận BĐ cũng xác nhận đó là đất vô chủ, gia đình cụ ở cũng không có tranh chấp, kiện cáo gì. Chính vì vậy cụ T khẳng định gia đình cụ đã ở ổn định và hàng năm có nộp thuế sử dụng đất cho nhà nước.

Năm 1965, ông L chết và kể từ đó đến nay không có ai đến tranh chấp kiện đòi.

Năm 1991, gia đình cụ cũng không thấy có ai đến kiện đòi nhà cửa.

Năm 1992, thì các con cụ đã kê khai giấy tờ làm xác nhận quyền sở hữu nhà đất với chính quyền. Gia đình cụ có nộp bản kê khai diện tích nhà ở và các phiếu thu thuế sử dụng đất hàng năm và khi đang làm thủ tục thì gia đình ông D (con cụ D, Cụ T) kiện nên chưa được cấp.

Hiện nay, tại số nhà 40 N K H có cụ và 03 gia đình là gia đình anh N T H; gia đình anh N T T; gia đình anh N T Â ở. Hộ gia đình vợ chồng anh N T H có 7 nhân khẩu. Hộ gia đình anh N T T có 4 nhân khẩu. Hộ gia đình anh N T Â có 4 nhân khẩu.

Cụ khẳng định nhà đất 40 N K H là của gia đình cụ, cụ không biết ông D nào hết. Từ khi gia đình đến ở thì không có ai đến đòi nhà đất gì cả. Gần đây cụ thấy có giấy báo của Tòa cho gia đình cụ về việc giải quyết đòi nhà cho thuê. Thực tế nếu nguyên đơn có giấy tờ sở hữu thì suốt thời gian dài nguyên đơn phải thông báo cho gia đình cụ. Cụ đề nghị Tòa án giải quyết đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho gia đình cụ.

Nay phía nguyên đơn yêu cầu kiện đòi nhà đất 40 N K H gia đình cụ không đồng ý vì gia đình không thuê mượn của ai cả. Đây là đất vô chủ và gia đình cụ ở ổn định mấy chục năm không có tranh chấp gì.

Tại Đơn đề nghị đề ngày 10/09/2006 của cụ T T T và ông N T H, N T T, N T Â (bút lục 197) có nội dung: ***Ngày 20/09/1952, ông N T L thuê của ông N Đ D, sau khi thuê gia đình làm nhà ở;*** *năm 1954, gia đình ông D không kê khai vì sợ*

chính sách cải tạo ruộng đất nên ông L kê khai tại sổ địa chính nhà đất và nộp thuế. Tại trang 3 có chữ ký của tất cả có nội dung "ông N Đ D đã từ bỏ quyền sử dụng từ năm 1952".

Tại Biên bản lấy lời khai của cụ T T T ngày 23/12/2003 (bút lục 221) có nội dung: *Giữa hai ông có cho nhau thuê, mượn không thì bà không biết.*

Tại Biên bản lấy lời khai của cụ T T T ngày 14/09/2006 (bút lục 217) có nội dung: *Tôi ở đất đó từ năm 1952, là đất bỏ không tôi ra ở đó cùng với chồng là ông N T L và ông L thuê của ông D với thời hạn 01 năm.*

Tại biên bản ghi lời khai đối chất ngày 07/8/2006 (được Tòa án thu thập trong hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 59/2002/TLST-DS ngày 18/7/2002 của Tòa án nhân dân quận BĐ) ông N T H trình bày:

Ông chỉ biết là bố mẹ ông ở tại nhà đất 40 N K H từ khi ông 1 tuổi; năm 1965, bố ông mất. Thuế thổ trạch hàng năm đều đứng tên bố ông là N T L. Sau khi bố ông mất thì mẹ ông đứng tên đóng thuế thổ trạch hàng năm. Năm 1980, kê khai nhà đất thì ông là N T H đứng tên kê khai và từ đó nhà đất này đứng tên ông đóng thuế thổ trạch.

Năm 1988, anh em các ông là ông A, ông H, ông T làm đơn xin phép xây lại nhà và đã được cấp giấy phép xây dựng. Ông khẳng định ông không thuê nhà, không thuê đất của ai cả, đất này là đất ven hồ, là tài sản quốc gia, không phải đất của riêng ai cả.

Tại biên bản ghi lời khai đối chất ngày 07/8/2006 (được Tòa án thu thập trong hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 59/2002/TLST-DS ngày 18/7/2002 của Tòa án nhân dân quận BĐ) ông N T T trình bày:

Ông yêu cầu ông D phải có đầy đủ giấy tờ chứng minh là giấy tờ sở hữu chính chủ mà không phải giấy tờ mua bán lằng nhằng, hàng trăm năm nay không đóng thuế sang tên, trước bạ, không đóng thuế thổ trạch, yêu cầu ông D chứng minh hợp đồng cho thuê nhà 2 bên ký là tên ai thuê. Anh em ông không thuê nhà của ai cả. Anh em ông không làm việc với ông D khi ông D không có hợp đồng cho anh em ông thuê.

Năm 1988, anh em các ông là ông A, ông H, ông T làm đơn xin phép xây lại nhà và đã được cấp giấy phép xây dựng. Ông khẳng định ông không thuê nhà, không thuê đất của ai cả, đất này là đất ven hồ, là tài sản quốc gia, không phải đất của riêng ai cả.

Tại văn bản số 94 ngày 23/11/2006 (bút lục 39); Biên bản làm việc ngày 22/09/2009 (bút lục 220); văn bản số 107/UBND-ĐC ngày 14/08/2010; văn bản số 210 ngày 02/8/2019 (bút lục 230), Ủy ban nhân dân phường T B cung cấp ý kiến:

Căn cứ vào bản đồ địa chính tỷ lệ 1/200 xác lập năm 1998 thì số nhà 40 N K H thuộc tờ bản đồ 8H-III-29 gồm các thửa đất 57 (18,7 m^2); 61 (20,7 m^2); 63 (27,1m^2); 70 (47,7 m^2); 71 (9,6 m^2); 75 (2,2 m^2); tổng diện tích 126 m^2.

Diện tích 39 m² nằm phía sau ngôi nhà 40 phố N K H không thuộc Bằng khoán điền thổ số 900 đứng tên cụ N M C và cụ H T N, diện tích trên có nguồn gốc đất công ven hồ T B, thuộc UBND phường T B quản lý. UBND phường T B kiểm tra thấy diện tích 39m² nêu trên không thay đổi, biến động gì so với thời điểm báo cáo năm 2010. Diện tích đất trên gia đình ông N T H, N T T tự quản lý, sử dụng, xây dựng bếp và nhà ở từ lâu - giai đoạn sau năm 1952 trước năm 1993. Diện tích nhà đất này hiện đang sử dụng lối vào duy nhất thuộc đất của Bằng khoán điền thổ số 900 đứng tên cụ N M C và cụ H T N.

Quan điểm của UBND phường T B: Yêu cầu các chủ quản lý sử dụng diện tích nhà đất 39m² nêu trên giữ nguyên hiện trạng như hiện nay cho tới khi có quyết định của Tòa án nhân dân về giải quyết vụ án dân sự tại địa chỉ trên.

UBND phường T B từ chối tham gia tố tụng và xin phép vắng mặt tất cả các buổi làm việc tại Tòa án và không có ý kiến gì khác.

Quá trình thu thập chứng cứ:

Trung tâm thông tin lưu trữ và dịch vụ nhà đất, Sở địa chính nhà đất HN cung cấp ý kiến tại Công văn số 83/CV-TTLT ngày 06/05/2003 (bút lục 191, bản sao) và công văn số 173/CV-TTLT ngày 16/09/2003 có nội dung:

Theo hồ sơ lưu trữ thì Nhà đất số 40 N K H mang bằng khoán điền thổ số 900, Q T chủ sở hữu là ông N M C và vợ là H T N. Theo sổ đăng ký nhà cửa lập năm 1959 thì ông N Đ G có khai đã mua lại của ông N M C và bà H T N nhưng chưa sang tên; ông N Đ D cho ông N T L thuê.

UBND quận BĐ cung cấp ý kiến tại công văn số 107/UBND -ĐC ngày 14/08/2010; công văn số 240/TN & MT ngày 13/09/2010 (bút lục 37, bản phô tô) tại công văn số 242/TNMT ngày 26/07/2019 có nội dung:

Căn cứ vào bản đồ địa chính tỷ lệ 1/200 xác lập năm 1998 thì số nhà 40 N K H thuộc tờ bản đồ 8H-III-29 gồm các thửa đất 57 (18,7 m²); 61 (20,7 m²); 63 (27,1 m²); 70 (47,7 m²); 71 (9,6 m²); 75 (2,2 m²). Tổng diện tích 126 m². Gia đình ông N T H, N T Â, N T T kê khai xin cấp Giấy chứng nhận nhưng không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng nhà đất. Các thửa 57, 61, 63, 70, 71, 75 nằm trùng lên bằng khoán điền thổ số 900. Diện tích còn lại 39 m² (126 m² - 87 m²) nằm ở phía sau nhà là đất công ven hồ T B hiện UBND phường T B quản lý.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/01/2021 có nội dung:

1. Đất ở:

Đất ở có mặt trước tiếp giáp với mặt phố N K H; phía bên phải thửa đất đứng từ ngoài đường nhìn vào giáp nhà số nhà 38 phố N K H được treo biển số nhà 40 phố N K H; phía bên trái thửa đất đứng từ ngoài đường nhìn vào giáp với số nhà 42 phố N K H là lối đi nội bộ; mặt sau thửa đất giáp với nhà đất của các hộ dân khác.

Thửa đất hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Tài sản là công trình, vật kiến trúc.

Toàn bộ thửa đất hiện đã xây dựng hết đất, chia thành nhiều khối nhà khác nhau, nhà xây tường gạch chịu lực, mái bằng bê tông cốt thép. Theo ông N T H cung cấp thông tin thì toàn bộ các khối nhà đều được xây dựng năm 1988. Công trình xây dựng được chia làm 05 khối nhà.

1. Khối nhà thứ nhất: Phía ngoài cùng giáp mặt phố N K H là nhà 03 tầng, tầng 01 xây có chừa lại lối đi chung cho các hộ phía trong, từ tầng 02 trở lên xây hết diện tích bao trùm lên cả lối đi chung vào các hộ phía trong; nhà xây tường gạch chịu lực, mái bằng bê tông cốt thép, phía trên tầng 03 lợp mái tôn quây gỗ để sinh hoạt, nhà xây dựng năm 1988. Hiện phần nhà này do gia đình ông N T H đang quản lý, sử dụng.

2. Khối nhà thứ 02: Khối nhà tiếp giáp với phần nhà của gia đình ông N T H tính từ phía ngoài phố N K H trở vào là nhà 02 tầng, tầng 01 xây có chừa lại lối đi chung cho các hộ phía trong; từ tầng 02 trở lên xây hết diện tích bao trùm lên cả lối đi chung vào các hộ phía trong; nhà xây tường gạch chịu lực, mái bằng bê tông cốt thép; phía trên tầng 02 lợp mái tôn, nhà xây dựng năm 1988. Hiện phần nhà này do gia đình bà P T T (vợ ông N T T) đang quản lý, sử dụng.

3. Khối nhà thứ 03: Khối nhà tiếp giáp với phần nhà của gia đình bà P T T tính từ phía ngoài phố N K H trở vào là nhà 03 tầng, có cầu thang xây trên lối đi chung; nhà xây tường gạch chịu lực, mái bằng bê tông cốt thép, phía trên tầng 02 lợp mái tôn, nhà xây dựng năm 1988. Hiện phần nhà này do gia đình ông N T Â đang quản lý, sử dụng.

4. Khối nhà thứ 04: Khối nhà tiếp giáp với phần nhà của gia đình ông N T Â tính từ phía ngoài phố N K H trở vào là nhà xây 04 tầng có chừa lại lối đi chung vào phần nhà phía trong; lối lên từ tầng 02 trở lên có cầu thang nằm trên lối đi chung vào phía trong; nhà xây tường chịu lực, đổ mái bằng, bê tông; phía trên tầng 05 lợp mái tôn; nhà xây dựng năm 1988. Hiện phần nhà này do gia đình bà P T T đang quản lý, sử dụng dùng làm nhà bếp.

5. Khối nhà thứ 05: khối nhà tiếp giáp với phần nhà bếp của gia đình bà P T T tính từ phía ngoài phố N K H trở vào (phần cuối thửa đất) là nhà cấp 4, mái lợp tôn. Hiện phần nhà này do gia đình ông N T H đang quản lý, sử dụng dùng làm nhà kho. Phía sau giáp lưng nhà các hộ dân khác.

Tại Biên bản định giá ngày 26/04/2021 có kết quả như sau:

A. Trị giá xây dựng:

1. Khối nhà thứ nhất - gia đình ông N T H sử dụng: [(22,3 m^2 * 3) + (1,16m * 4,7m * 2)] *5.971.000 VNĐ * 40% + [22,3 m^2 + (1,16m * 4,7m)] * 1.415.000 VNĐ * 40% = 201.534.706 VNĐ.

2. Khối nhà thứ hai - nhà bà P T T sử dụng: [21,8m^2 + 21,8 m^2 + (1,16 *4,88m)] * 5.971.000 VNĐ * 40% + [21,8 m^2 + (1,16 m*4,88m)] * 1.415.000 VNĐ *40% = 133.197.307 VNĐ.

3. Khối nhà thứ ba - gia đình ông N T Â sử dụng: 20,7 m^2 *2 * 5.971.000 VNĐ * 40% + 20,7 m^2 * 459.000 VNĐ * 40% =102.680.280 VNĐ.

4. Khối nhà thứ tư - nhà bà T sử dụng: 27,2 m^2 * 4 * 5.931.000 VNĐ * 60% + 27,2 m^2 * 1.415.000 VNĐ * 40% = 402.570.880 VNĐ.

Một phần nhà bà T đang sử dụng nằm trên diện tích 87 m²:

1,19 m² * 4 * 5.931.000 VNĐ * 60% + 1,19 m² * 1.415.000 VNĐ * 40% = 17.612.476 VNĐ.

5. Khối nhà thứ năm - gia đình ông N T H sử dụng: 20,2 m² * 1.267.000 VNĐ * 40% = 10.237.360 VNĐ.

B. Giá trị quyền sử dụng đất: 123.785.000 VNĐ/01 m²

Giá trị xây dựng xây trên diện tích 87 m² là: 201.534.706 VNĐ + 133.197.307 VNĐ + 102.680.280 VNĐ + 17.612.476 VNĐ = 455.024.769 VNĐ.

Tại bản án sơ thẩm số 49/2020/DS - ST ngày 20/07/2020 của Tòa án nhân dân quận BĐ, Thành phố HN đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi đất cho thuê của bà N T X, bà N T V C, ông N P H, ông N Đ D, bà N T L đối với ông N T H, bà N T H, anh N T T, chị N T H, cháu N M Q, cháu N V H, cháu P X C S, cháu P X C L, bà P T T, anh N T A, chị N T A, cháu N N L A, cháu N T T, ông N T Â, bà P T H, anh N T T, cháu N Đ M do anh N T T làm giám hộ.

2. Buộc ông N T H, bà N T H, anh N T T, chị N T H, cháu N M Q, cháu N V H, cháu P X C S, cháu P X C L, bà P T T, anh N T A, chị N T A, cháu N N L A, cháu N T T, ông N T Â, bà P T H, anh N T T, cháu N Đ M do anh N T T làm giám hộ phải trả cho bà N T X, bà N T V C, ông N P H, ông N Đ D, bà N T L phần đất có diện tích 87 m² tại 40 N K H, phường T B, quận BĐ, Thành phố HN (nằm trong bằng khoán điền thổ số 900 ngày 10/9/1934 thuộc tờ bản đồ 8H-III- 29) được giới hạn bởi các điểm: 1, 2, 3, 4, 5, 5', 14', 15, 16, 17, 18, 19, 1. (Có sơ đồ kèm theo).

3, Toàn bộ các công trình gắn liền với phần đất 87 m² được giao lại cho bà N T X, bà N T V C, ông N P H, ông N Đ D, bà N T L quản lý và sử dụng.

Bà N T X, bà N T V C, ông N P H, ông N Đ D, bà N T L tự nguyện thanh toán cho ông N T H, bà N T H, anh N T T, chị N T H, cháu N M Q, cháu N V H, cháu P X C S, cháu P X C L, bà P T T, anh N T A, chị N T A, cháu N N L A, cháu N T T, ông N T Â, bà P T H, anh N T T, cháu N Đ M do anh N T T làm giám hộ số tiền 537.893.088 VNĐ giá trị xây dựng còn lại của các công trình.

4, Ghi nhận sự tự nguyện của bà N T X, bà N T V C, ông N P H, ông N Đ D, bà N T L thanh toán cho ông N T H, bà N T H, anh N T T, chị N T H, cháu N M Q, cháu N V H, cháu P X C S, cháu P X C L, bà P T T, anh N T A, chị N T A, cháu N N L A, cháu N T T, ông N T Â, bà P T H, anh N T T, cháu N Đ M do anh N T T làm giám hộ tiền công giữ gìn, tôn tạo đất là 600.000.000 VNĐ/3 hộ gia đình; tiền thuê chỗ ở trong vòng 1 năm là 360.000.000 VNĐ/3 hộ gia đình.

5, Tổng số tiền bà N T X, bà N T V C, ông N P H, ông N Đ D, bà N T L phải trả cho ba hộ gia đình là 1.497.893.088 VNĐ, cụ thể như sau:

Hộ ông N T H gồm ông N T H, bà N T H, anh N T T, chị N T H, cháu N M Q, cháu N V H, cháu P X C S, cháu P X C L số tiền 499.297.696 VNĐ.

Hộ gia đình bà P T T gồm bà P T T, anh N T A, chị N T A, cháu N N L A, cháu N T T số tiền 499. 297. 696 VNĐ.

Hộ gia đình ông N T Â gồm ông N T Â, bà P T H, anh N T T, cháu N Đ M số tiền 499.297.696 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo.

Sau phiên tòa sơ thẩm: Toàn bộ các bị đơn gồm ông N T H, bà N T H, anh N T T, chị N T H, cháu N M Q, cháu N V H, cháu P X C S, cháu P X C L, bà P T T, anh N T A, chị N T A, cháu N N L A, cháu N T T, ông N T Â, bà P T H, anh N T T, cháu N Đ M kháng cáo; nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm (biên bản giao bản án ngày 07/09/2020; đơn kháng cáo ngày 09/09/2020, Toà sơ thẩm nhận ngày 14/09/2020).

Trong quá trình Toà án nhân dân Thành phố HN giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm:

Ngày 08/10/2020, Toà án nhân dân Thành phố HN nhận được đơn tố cáo và đề nghị của ông N T H đề ngày 06/10/2020 có nội dung: Bố ông là cụ N T L và mẹ ông là cụ T T T đã ở tại nhà đất 40 N K H từ năm 1953; 05 anh em ông đều sinh ra và lớn lên tại đây. Khi còn sống, mẹ ông nói là bố ông mua lại của cụ N Đ D, chứ không thuê hay mượn của ai. Gia đình ông luôn hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế đối với nhà nước. Năm 1988, ông N T T được cấp giấy phép phá bỏ nhà cũ, xây dựng cải tạo lại thành nhà hai tầng. Năm 1992, gia đình đã kê khai xin cấp giấy chứng nhận QSD đất. Đề nghị huỷ bản án sơ thẩm vì: 03 thế hệ đã ở trên đất, gia đình đóng thuế đầy đủ, trên đất đã có 03 nhà kiên cố (01 nhà 03 tầng, 02 nhà 02 tầng), Toà sơ thẩm đã xét xử vắng mặt các nguyên đơn, căn cứ lời khai của cụ T từ năm 2010 và các chứng cứ của nguyên đơn là vi phạm tố tụng. Kèm theo đơn là bản phô tô hộ khẩu, thông báo nộp thuế từ năm 1965, và một số tài liệu khác.

Tại buổi làm việc ngày 07/01/2021:

Ông N T H trình bày: Ông rất bức xúc vì gia đình ông đã ở trên đất đến nay đã 70 năm; mấy chục năm bên nguyên đơn ở ngay 73 phố H T mà không đến ý kiến gì về việc đòi nhà. Khoảng năm 1988, anh em ông xây nhà ở riêng như hiện nay. Khoảng những năm 2001-2002, giữa hai bên đã thoả thuận để gia đình ông sẽ thanh toán cho bên đòi nhà 100.000.000 VNĐ. Tuy nhiên, sau đó ông D không đồng ý nữa nên hai bên không hoà giải được.

Đại diện UBND phường T B có ý kiến: Nhà đất của các hộ dân tại số nhà 40 N K H đã ở ổn định nhiều năm, phía trước là mặt đường phố N K H; ba cạnh liền kề là nhà dân đã xây nhà kiên cố. Ngoài việc tranh chấp đòi nhà giữa nguyên đơn và bị đơn thì UBND phường không nhận được đơn kiện tranh chấp mốc giới giữa số nhà 40 N K H với các hộ liền kề.

Tại buổi làm việc ngày 26/04/2021 các đương sự có ý kiến:

Ông N T H trình bày: Thời điểm xây dựng nhà năm 1988, ông chi phí xây dựng hết 300 cây vàng; năm 1998, ông làm nhà cấp 4 hết 150. 000.000 VNĐ

Bà P T T trình bày: Bà chi phí xây dựng cả hai phần nhà (phần nhà được đánh số 02 xây dựng năm 1988; và phần nhà 04 tại sơ đồ hiện trạng thửa đất được xây dựng năm 1998) mà gia đình bà đang quản lý, sử dụng hết tổng chi phí 350 cây vàng.

Ông N T Â trình bày: Thời điểm xây dựng nhà năm 1988, ông chi phí xây dựng phần nhà ông đang quản lý, sử dụng hết 300 cây vàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án. Nguồn gốc nhà 01 tầng trên diện tích đất 87 m^2 tại số 40 N K H có bằng khoán điền thổ số 900 đứng tên cụ N M C và cụ H T N. Năm 1937, cụ D, Cụ T (là bố mẹ đẻ của các nguyên đơn) nhận chuyển nhượng của cụ N và các con; có xác nhận của đại diện chính quyền. Gia đình cụ D sử dụng một thời gian. Do chiến tranh, nhà đổ nát nên gia đình cụ D, Cụ T chuyển về H T ở và cho cụ L thuê với thời hạn 01 năm; tại thời điểm thuê là diện tích 87 m^2 trên có 01 ngôi nhà đổ; giá 12.000 VNĐ/năm. Hết thời hạn thuê, gia đình cụ L không trả đất. Gia đình cụ D không thuộc thành phần cải tạo công thương, không bị thu hồi tài sản. Do thời điểm những năm đó chưa có cơ sở pháp lý trong việc đòi nhà, đất cho thuê nên gia đình cụ D không kiện được ra Toà án; tuy nhiên, cụ D vẫn đến đòi nhà nhưng gia đình cụ L, cụ T khất với lý do đông con không trả. Năm 2002, các con cụ D đã khởi kiện ra Toà nhưng sau đó lại rút đơn để hoà giải.

Nay nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, căn cứ vào Nghị quyết 58 là căn cứ vững chắc để đề nghị Hội đồng xét xử y án sơ thẩm; nguyên đơn sẽ hỗ trợ cho bị đơn những khoản sau: Thanh toán toàn bộ giá trị công trình xây dựng trên đất theo định giá của Hội đồng xét xử kể cả phần xây dựng thuộc đất công; hỗ trợ ba hộ mỗi hộ 200.000.000 VNĐ tiền công giữ gìn, tôn tạo, nhà đất; hỗ trợ tiền thuê nhà cho ba hộ trong một năm, mỗi hộ 120.000.000 VNĐ/năm.

Bị đơn trình bày:

Ông N T H xác nhận ông vẫn uỷ quyền cho anh N T T. Sau đó, ông có nộp Giấy uỷ quyền cho ông P S C; tuy nhiên, tại Giấy này lại có hai nội dung là nội dung uỷ quyền và nội dung nhờ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tại phiên toà phúc thẩm. Do vậy, tại phiên toà ông xác nhận là ông mời luật sư Chung làm luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, rút uỷ quyền cho ông Chung.

Các bị đơn có mặt gồm ông N T H, anh N T T, bà P T T, anh N T A, chị N T A, ông N T Â đều thống nhất trình bày: Toàn thể gia đình đều đã nhận được giấy triệu tập tham gia phiên toà ngày hôm nay nhưng do công việc nên bà N T H, chị N T H, bà P T H, anh N T T không có mặt; những người này cũng không có uỷ quyền cho ai tham gia tố tụng tại Toà án.

Về nội dung vụ kiện: Gia đình cụ L, cụ T và các con về nhà đất 40 N K H khoảng năm 1952; lúc đó chỉ có một bức tường đổ. Gia đình phải dựng một gian nhà tre. Các bị đơn xác nhận Giấy hợp đồng cho thuê đất ngày 20/09/1952 có trong hồ sơ vụ án là chữ ký của cụ L. Ban đầu là thuê đất, tuy nhiên khi hết hạn hợp đồng thuê đất thì cụ L đã mua đất của cụ D, có giấy viết tay nhưng gia đình đã làm thất lạc giấy tờ nên không có để nộp cho Toà án. Sau đó, năm 1960, gia đình có sửa lại nhà. Tại thời điểm về ở nhà thuê thì 01 mặt nhà tiếp giáp phố; hai bên nhà là giáp nhà hàng xóm; đằng sau sát hồ T B. Cả gia đình cụ L, cụ T và các con đã tôn tạo lấn thêm về phía hồ T B. Năm 1988, khuôn viên đất đã ổn định thì cả

gia đình bị đơn xây thành 03 khối nhà như hiện nay, có giấy phép xây dựng. Năm 2017, cụ T T T chết, trước khi chết cụ T cũng nói bố ông khi còn sống nói đã mua của bạn thân và khẳng định đây là nhà đất của gia đình.

Các bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì gia đình bị đơn đã ở trên đất đến nay đã gần 70 năm; gia đình bị đơn đóng thuế thổ trạch hằng năm; nếu đất của gia đình nguyên đơn thì gia đình nguyên đơn ở ngay H T mà 50 năm không đòi nhà; sau đó không phải các con của cụ D đòi mà lại là người đại diện uỷ quyền đến đòi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N T H trình bày luận cứ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của các bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố HN tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên toà xét xử vụ án.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết phúc thẩm đối với những người có kháng cáo vắng mặt gồm bà N T H, chị N T H, bà P T H, anh N T T.

Căn cứ khoản 2 Điều 312 và khoản 2 Điều 308 BLTTDS năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết phúc thẩm đối với những người kháng cáo vắng mặt gồm bà N T H, chị N T H, bà P T H, anh N T T; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án sơ thẩm số 49/2020/DSST ngày 20/7/2020 của Toà án nhân dân quận BĐ về:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất cho thuê của các đồng nguyên đơn.

Tính công sức quản lý, duy trì, tôn tạo tài sản trên đất cho các đồng bị đơn bằng hiện vật, tương đương 1/3 x 87 m^2 = 29 m^2 đất (phía sau) + ½ diện tích ngõ đi chung (khoảng 8 m^2) có chiều rộng 1m x chiều dài 14,85m.

Tạm giao diện tích đất cơi nơi, lấn chiếm đất công (53,2 m^2) phía sau cho các đồng bị đơn quản lý cho đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] **Về tố tụng:**

[1.1] *Về phạm vi khởi kiện, quan hệ pháp luật*:

Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu đòi là quyền sử dụng 87 m^2 đất cho thuê tại số 40 N K H, phường T B, quận BĐ, Thành phố HN; có hợp đồng thuê đất từ năm 1952. Tuy nhiên, tại thời điểm cho thuê trên đất có ngôi nhà đổ. Quá trình ở bị đơn đã xây dựng sửa chữa mới; ngôi nhà đổ đã không còn. Hội đồng xét xử thấy cần xác định quan hệ pháp luật theo giao dịch dân sự các bên đã

xác lập là tranh chấp nhà đất cho thuê theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] *Về kháng cáo*:

Các bị đơn đều vắng mặt tại phiên toà sơ thẩm, Toà án sơ thẩm tống đạt hợp lệ bản án cho các bị đơn ngày 07/09/2020; ngày 14/09/2020, Toà án sơ thẩm đã nhận được đơn kháng cáo đề ngày 09/09/2020 của ông N T H, bà N T H, anh N T T, chị N T H, cháu N M Q, cháu N V H, cháu P X C S, cháu P X C L, bà P T T, anh N T A, chị N T A, cháu N N L A, cháu N T T, ông N T Â, bà P T H, anh N T T, cháu N Đ M. Những người không thuộc trường hợp miễn án phí đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định.

Đối với đơn kháng cáo của cháu N M Q (sinh ngày 21/07/2003); tại thời điểm làm đơn kháng cáo cháu N M Q chưa đủ 18 tuổi nhưng tự ký đơn. Hai đơn kháng cáo của cháu N N L A (sinh năm 2009), cháu N T T (sinh năm 2010); tại thời điểm làm đơn kháng cáo các cháu chưa đủ 15 tuổi nhưng tự ký đơn.

Hội đồng xét xử nhận thấy, cháu N M Q là con của anh N T T và chị N T H. Anh N T T và chị N T H đã có đơn kháng cáo có cùng nội dung với đơn cháu N M Q. Cháu N N L A, cháu N T T là con của anh N T A và chị N T A. Anh N T A và chị N T A đã có đơn kháng cáo có cùng nội dung với đơn cháu N N L A, cháu N T T. Do đó, cần xác định đơn kháng cáo của cháu N M Q, cháu N N L A, cháu N T T cùng ý chí của người đại diện theo pháp luật của các cháu nên kháng cáo hợp lệ.

Đối với hai đơn kháng cáo của cháu P X C S (sinh năm 2005) và cháu P X C L (sinh năm 2008) do bà N T H - là bà ngoại của hai cháu ký đơn. Tại khoản 5 Điều 69 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 quy định: "*Đương sự là người từ đủ sáu tuổi đến chưa đủ mười lăm tuổi thì việc thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự của đương sự, việc bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho những người này tại Tòa án do người đại diện hợp pháp của họ thực hiện*". Do vậy, đơn kháng cáo của cháu P X C S, cháu P X C L không do người đại diện theo pháp luật của các cháu thực hiện, không đúng quy định tại Điều 272 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên kháng cáo không hợp lệ.

Các đơn kháng cáo còn lại đảm bảo về chủ thể, hình thức, nội dung và trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về phạm vi kháng cáo, nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

[1.3] *Về chứng cứ*:

Toà án đã tống đạt hợp lệ thông báo về Biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp chứng cứ, tiếp cận, công khai chứng cứ vào 9h00 phút ngày 27/08/2019; 9h00 phút ngày 16/09/2019 để công bố các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do các đương sự nộp và do Toà án thu thập. Các bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng không đến Toà án là tự khước từ quyền được tiếp cận chứng cứ. Tại cấp sơ thẩm, các đương sự trong vụ án không phản đối về các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Do vậy, những tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án mà Toà án sử dụng làm căn cứ giải quyết đủ điều kiện là chứng cứ theo Điều 92, Điều 93 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.4] *Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên toà phúc thẩm*:

Các đương sự đều đã được tống đạt hợp lệ phiên toà lần thứ hai. Tại phiên toà phúc thẩm, có mặt các đương sự sau: Ông N T H, anh N T T, bà P T T, anh N T A, chị N T A, ông N T Â.

Các bị đơn có kháng cáo gồm: Bà N T H, chị N T H, bà P T H, anh N T T vắng mặt không có lý do. Do vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà N T H, chị N T H, bà P T H, anh N T T, cháu N Đ M theo khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Hội đồng xét xử nhận thấy,

[2.1] *Về nguồn gốc nhà, đất*:

Diện tích nhà, đất hiện nay tại địa chỉ số 40 phố N K H, phường T B, quận BĐ, Thành phố HN có tổng diện tích 126 m^2 thuộc các thửa đất 57 (18,7 m^2); 61 (20,7 m^2); 63 (27,1 m^2); 70 (47,7 m^2); 71 (9,6 m^2); 75 (2,2 m^2); tờ bản đồ 8H-III-29 đo vẽ năm 1998. Nguyên là bất động sản là đất ở đô thị hình thể khác thường, có nhà xây dựng một tầng, có sân, diện tích 87m^2 mang Bằng khoán điền thổ số 900, số đăng ký lưu tập 6, số 1023 lập ngày 10/09/1934 (bút lục 120 - bản sao) thuộc quyền sở hữu đầy đủ của ông N M C và vợ là H T N. Phần còn lại 39 m^2 nằm ở phía sau nhà là đất công ven hồ T B hiện UBND phường T B quản lý.

Năm 1937, cụ H T N cùng các con lập Văn tự bán nhà (bút lục 406) cho cụ N Đ D và vợ là cụ D T T. Có sự xác nhận của ông N V L phố trưởng N T, hộ nhất HN và đóng dấu xác nhận ngày 05/09/1937.

Theo điểm e, khoản 1, Điều 100, Luật đất đai năm 2013 quy định: "*Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất*". Hội đồng xét xử có cơ sở xác định nhà, đất trên thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của cụ N Đ D và vợ là cụ D T T.

[2.2] *Về quá trình quản lý nhà, đất*:

Từ năm 1952, gia đình cụ N T L, T T T ở tại diện tích nhà, đất này.

Nguyên đơn xuất trình Hợp đồng thuê đất số 40 N K H ngày 20/09/1952 (bút lục 404 - bản gốc), trong đó có nội dung: *Ông N Đ D là chủ đất (trên đất có tường và gạch tức là **nhà đổ**) và ông N T L là bên thuê; thời hạn thuê 1 năm từ mùng 1 tháng Tám năm Nhâm Thìn đến mùng 1 tháng Tám năm Quý Tỵ; với giá thuê là 12.000 đồng/năm.*

Tại văn bản này không có xác nhận chữ ký của hai bên. Tuy nhiên, trong quá trình tham gia tố tụng tại phiên toà phúc thẩm; các bị đơn đều xác nhận chữ ký của cụ L trong Hợp đồng thuê đất nên Hội đồng xét xử thấy có căn cứ văn bản này được xác lập bởi cụ D và cụ L.

Tại thời điểm cho thuê, trên đất có ngôi nhà đổ.

Ngoài ra, tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn thừa nhận "Đơn đề nghị đề ngày 10/09/2006" của cụ T T T và ông N T H, N T T, N T Â" (bút lục 197) là đơn của cụ T, ông H, ông T, ông A. Tại "Đơn đề nghị đề ngày 10/09/2006" có nội dung: Ngày 20/09/1952, ông N T L thuê của ông N Đ D, sau khi thuê gia đình làm nhà ở.

Ngoài ra, tại sổ đăng ký nhà cửa lập năm 1959 có ghi nhận ông N Đ G có khai đã mua lại của ông N M C và bà H T N nhưng chưa sang tên; ông N Đ D cho ông N T L thuê.

Do vậy, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định là cụ N T L đã thuê diện tích đất 87 m^2 trên có căn nhà đổ của cụ D, Cụ T từ năm 1952. Tuy nhiên, cả bên nguyên đơn và bị đơn xác nhận ngay sau năm 1952, gia đình cụ L đã không trả tiền thuê. Quá trình ở, gia đình các bị đơn đã sửa chữa nhà; năm 1988, xây mới thành 03 khối nhà kiên cố.

[2.3] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*:

Trong quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn không xuất trình chứng cứ về việc đã sử dụng nhà, đất hợp pháp như được tặng cho, nhận chuyển nhượng nhà đất từ cụ D, Cụ T. Quá trình quản lý Nhà nước sau năm 1954; các cơ quan quản lý nhà nước không có quyết định thu hồi diện tích nhà, đất tại số 40 phố N K H, phường T B, quận BĐ, Thành phố HN; nhà, đất thuộc sở hữu tư nhân.

Hội đồng xét xử nhận thấy, giao dịch dân sự giữa hai bên được xác lập trước ngày 01/07/1991 và nhà, đất thuộc sở hữu tư nhân nên thuộc phạm vi áp dụng của Nghị quyết 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20/08/1998 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội theo quy định tại Điều 2 Nghị quyết 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20/08/1998.

Theo quy định tại khoản 6, mục I, Thông tư liên tịch số 01/1999 ngày 25/01/1999 của TANDTC-VKSNDTC hướng dẫn áp dụng một số quy định tại Nghị Quyết số 58 về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01/7/1991 của UBTVQH: *"Hợp đồng thuê nhà ở" là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó bên cho thuê nhà ở giao nhà ở cho bên thuê để sử dụng (có thời hạn hoặc không có thời hạn) và nhận tiền thuê, còn bên thuê nhà ở được sử dụng nhà ở đó để ở và phải trả tiền thuê nhà ở theo thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật. Được coi là hợp đồng thuê nhà ở khi thuộc một trong các trường hợp sau đây: a) Có hợp đồng bằng văn bản (có thể có xác nhận hoặc không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền); b) Người ở tại nhà ở đó chứng minh được là họ đang sử dụng nhà ở đó theo quan hệ thuê nhà ở; c) Một trong ngững người thuộc một trong các điểm a, b, c, khoản 2 Mục I Thông tư này chứng minh được rằng* ***họ cho thuê nhà ở đó mà không phải là họ bán, tặng cho, cho ở nhờ nhà ở đó.***

Theo quy định tại khoản 1, 2, 3, mục I, Thông tư liên tịch số 01/1999 ngày 25/01/1999 của TANDTC-VKSNDTC hướng dẫn áp dụng một số quy định tại Nghị Quyết số 58 về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01/7/1991 của UBTVQH có nội dung: *1. Chủ sở hữu nhà ở là người có quyền sở hữu bao gồm quyền chiếm hữu, quyền sử dụng và quyền định đoạt đối với nhà ở theo quy định của pháp luật. 2. Bên cho thuê, bên cho mượn, bên cho ở nhờ... có thể là một trong những người sau đây: a) Chủ sở hữu nhà ở;b)* ***Người thừa kế hợp pháp nhà ở****. 3. Bên thuê, bên mượn, bên ở nhờ nhà ở có thể là 1 trong những người sau đây: a)...b)* ***Người có đăng ký thường trú và đang ở tại nhà ở đó mà không phải là người chiếm hữu bất hợp pháp****.*

Hội đồng xét xử thấy, các bị đơn là con cháu của cụ L, cụ T không có bất kỳ tài liệu nào chứng minh việc họ có quan hệ hợp đồng mua bán nhà, đất; tặng cho nhà, đất; cho ở nhờ nhà, đất. Có căn cứ xác định giữa gia đình các bị đơn và gia đình các nguyên đơn là Hợp đồng thuê nhà, đất ở. Việc những người đang ở nhà có đăng ký thường trú không loại trừ nghĩa vụ của họ trong hợp đồng thuê nhà ở.

Theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 3 Nghị quyết 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20/08/1998: *Trong trường hợp thời hạn thuê nhà ở theo hợp đồng đã hết trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực mà các bên không thoả thuận được về việc tiếp tục thuê, thì bên cho thuê được lấy lại nhà ở theo quy định sau đây: đ) Trong trường hợp bên cho thuê chưa được lấy lại nhà ở theo quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 2 Điều này, thì được lấy lại nhà ở kể từ ngày 1 tháng 7 năm 2005, nhưng phải thông báo bằng văn bản cho bên thuê biết trước ít nhất là ba tháng.*

Hội đồng xét xử nhận thấy, từ năm 2002, các đồng nguyên đơn có Thông báo đòi nhà, đất đối với các bị đơn và những người liên quan; từ năm 2003, các đồng nguyên đơn đã khởi kiện đòi nhà, đất. Do vậy, các đồng nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ các yêu cầu về việc đòi nhà, đất cho thuê. Tuy nhiên, do nhà cho thu ê từ năm 1952 gia đình bị đơn đã phá bỏ và xây mới nên các nguyên đơn đã có yêu cầu đòi toàn bộ diện tích đất; tự nguyện hỗ trợ toàn bộ công trình do gia đình bị đơn xây dựng trên đất; không yêu cầu đòi nhà đối với ngôi nhà đổ. Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận yêu cầu đòi đất của các đồng nguyên đơn đối với các bị đơn là con cháu của cụ L, cụ T. Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn là phù hợp với Điều 482 Bộ luật dân sự năm 2015.

Hội đồng xét xử nhận thấy, cần buộc các bị đơn trả lại cho các nguyên đơn diện tích 87 m^2 thuộc Bằng khoán điền thổ số 900 được giới hạn bởi các điểm 1,2',2,3,4,5,6,6',23,13,14,15,16,17 và 1 (có sơ đồ kèm theo).

[2.4]. *Xét về hiện trạng nhà, đất; việc tự nguyện thanh toán hỗ trợ cho bị đơn của các nguyên đơn*:

Tại số nhà 40 N K H theo đo đạc hiện nay có diện tích là 143,7m^2; như vậy, có 56,7 m^2 nằm ngoài diện tích 87 m^2 đất thuộc Bằng khoán điền thổ số 900. Tại phiên toà phúc thẩm, các bị đơn đều xác nhận khi về ở tại 40 N K H thì mặt ngoài giáp mặt đường, hai mặt bên giáp nhà hàng xóm đã cố định ranh giới; chỉ còn lấn ra phía sau giáp hồ T B. Lời khai của bị đơn phù hợp với cung cấp của UBND phường về việc bị đơn đã lấn chiếm về phía sau ra đất công thuộc UBND phường quản lý. Diện tích đất này các bị đơn đã xây dựng nhà ở trong đó có một phần khối nhà số 04 là nhà xây dựng 05 tầng do gia đình bà P T T sử dụng; khối nhà số 05 là nhà tạm do gia đình ông N T H quản lý, sử dụng.

Do vậy, Hội đồng xét xử thấy cần sửa bản án sơ thẩm về việc tạm giao cho các bị đơn phần diện tích 56,7 m^2 được giới hạn bởi các điểm 6,7,8,9,10,11,12,13,23,6' và 6 (có sơ đồ kèm theo) nằm ngoài diện tích 87 m^2 cho đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định.

Tuy nhiên, diện tích đất này giáp ba mặt là nhà dân đã cố định, ngoài lối đi qua số 40 N K H không có lối đi khác. Do vậy, Hội đồng xét xử thấy trong khi chờ cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định đối với phần diện tích 56,7 m^2 cần buộc nguyên đơn dành một diện tích đất có chiều rộng là 0,8 m giới hạn bởi các điểm 2,3,4,5,6,6',5',4',3',2',2 (có sơ đồ kèm theo) nằm trong tổng diện tích 87 m^2 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của nguyên đơn để làm lối đi chung tạm thời vào phần đất 56,7 m^2 bị đơn được tạm giao sử dụng.

Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn những khoản sau:

1. Thanh toán toàn bộ công trình xây dựng trên đất kể cả những phần ngoài diện tích thuộc Bằng khoán điền thổ 900 theo định giá của Hội đồng định giá là: 201.534.706 VNĐ (khối nhà thứ nhất - gia đình ông N T H) + 133.197.307 VNĐ (khối nhà thứ hai - nhà bà P T T sử dụng) + 102.680.280 VNĐ (khối nhà thứ ba - gia đình ông N T Â sử dụng) + 402.570.880 VNĐ (khối nhà thứ tư - nhà bà T sử dụng) + 10.237.360 VNĐ (khối nhà thứ năm - gia đình ông N T H sử dụng) = 850.220.533VNĐ.

2/ Hỗ trợ ba (03) hộ mỗi hộ 200.000.000 VNĐ tiền công giữ gìn, tôn tạo nhà đất; tổng ba (03) hộ là 600.000.000 VNĐ;

3/ Hỗ trợ tiền thuê nhà cho ba (03) hộ trong thời hạn 01 năm mỗi hộ 120.000.000 VNĐ/năm là 360.000.000 VNĐ.

Tổng số tiền là 1.810.220.533 VNĐ. Hội đồng xét xử nhận thấy đây là sự tự nguyện của nguyên đơn cần ghi nhận.

Như vậy, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ cho từng hộ số tiền như sau:

1/ Hộ ông N T H số tiền là: 201.534.706 VNĐ + 10.237.360 VNĐ + 200.000.000 VNĐ + 120.000.000 VNĐ = 531.772.066 VNĐ.

2/ Hộ nhà bà P T T số tiền là: 133.197.307 VNĐ + 402570.880 VNĐ + 200.000.000 VNĐ + 120.000.000 VNĐ = 855.768.187 VNĐ.

3/ Hộ nhà ông N T Â số tiền là: 102.680.280 VNĐ + 200.000.000 VNĐ + 120.000.000 VNĐ = 422.680.280 VNĐ.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy cần sửa bản án sơ thẩm về việc tạm giao diện tích đất 56,7 m^2; trích diện tích đất làm lối đi tạm thời chung giữa các bị đơn và nguyên đơn; ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về thanh toán trị giá xây dựng và hỗ trợ.

[3] **Xét kháng cáo của các đương sự**:

Từ những nhận định trên, chấp nhận một phần kháng cáo của ông N T H, anh N T T, cháu N M Q, cháu N V H, bà P T T, anh N T A, chị N T A, cháu N N L A, cháu N T T, ông N T Â; sửa một phần bản án sơ thẩm như nhận định trên.

[4] **Về nghĩa vụ chịu án phí**:

[4.1] *Về án phí dân sự sơ thẩm*:

Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về đòi đất cho thuê.

Mỗi bị đơn phải chịu 300.000 VNĐ án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Những người là trẻ em, người cao tuổi có đơn xin miễn giảm án phí được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội gồm có: Ông N T H, bà N T H, cháu N V H, cháu P X C S, cháu P X C L, bà P T T, cháu N N L A, cháu N T T, ông N T Â, cháu N Đ M.

Các đồng nguyên đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch tương ứng với số tiền thanh toán, hỗ trợ là 1.810.220.533 VNĐ: 36.000.000 VNĐ + (1.010.220.533 VNĐ * 3%) = 66.307.000 VNĐ. Những người trên 60 tuổi không có đơn xin miễn giảm án phí phải đóng án phí theo quy định của pháp luật.

[4.2] *Về án phí dân sự phúc thẩm*:

Do chấp nhận một phần kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm nên những người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố HN về việc trích 1/3 công sức cho bị đơn là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận một phần đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố HN.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Điều 482 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điểm e khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013;
- Điều 2; Điều 3 Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20/8/1998 về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01/7/1991;
- Khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 6, mục I, Thông tư liên tịch số 01/1999/TTLT-TANDTC-VKSNDTC ngày 25/01/1999 của Tòa án nhân dân Tối cao - Viện kiểm sát nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định tại Nghị quyết về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01/7/1991 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Điều 4; khoản 2,3 Điều 26; khoản 4 Điều 68; Điều 92, Điều 93, Điều 271, Điều 272, Điều 273; khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 24; khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

[1]. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà N T H, chị N T H, bà P T H, anh N T T, cháu N Đ M.

[2]. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông N T H, anh N T T, bà P T T, anh N T A, chị N T A, ông N T Â (và những người mà những người trên là đại diện theo pháp luật). Sửa bản án sơ thẩm số 49/2020/DS-ST ngày 20/07/2020 của Tòa án nhân dân quận BĐ, Thành phố HN cụ thể:

[2.1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi đất cho thuê của bà N T X, bà N T V C, ông N P H, ông N Đ D, bà N T L đối với ông N T H, bà N T H, anh N T T, chị N T H, cháu N M Q, cháu N V H, cháu P X C S, cháu P X C L, bà P T T, anh N T A,

chị N T A, cháu N N L A, cháu N T T, ông N T Â, bà P T H, anh N T T, cháu N Đ M do anh N T T làm đại diện theo pháp luật.

[2.2] Buộc ông N T H, bà N T H, anh N T T, chị N T H, cháu N M Q, cháu N V H, cháu P X C S, cháu P X C L, bà P T T, anh N T A, chị N T A, cháu N N L A, cháu N T T, ông N T Â, bà P T H, anh N T T, cháu N Đ M do anh N T T làm đại diện theo pháp luật phải trả cho bà N T X, bà N T V C, ông N P H, ông N Đ D (do những người thừa kế của ông N Đ D nhận), bà N T L phần đất có diện tích 87m² tại 40 N K H, phường T B, quận BĐ, thành phố HN (nằm trong bằng khoán điền thổ số 900 ngày 10/9/1934 thuộc tờ bản đồ 8H-III- 29) được giới hạn bởi các điểm: 1,2',2,3,4,5,6,6',23,13,14,15,16,17 và 1 (có sơ đồ kèm theo).

[2.3] Toàn bộ các công trình gắn liền với phần đất 87 m² được giao lại cho bà N T X, bà N T V C, ông N P H, những người thừa kế của ông N Đ D, bà N T L sở hữu, sử dụng, định đoạt.

[2.4] Ghi nhận sự tự nguyện của bà N T X, bà N T V C, ông N P H, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N Đ D (gồm: Bà N T S, chị N T H, anh N Đ N, chị N A H), bà N T L thanh toán, hỗ trợ cho hộ gia đình ông N T H (gồm có ông N T H, bà N T H, anh N T T, chị N T H, cháu N M Q, cháu N V H, cháu P X C S, cháu P X C L) số tiền 531.772.066 VNĐ (*năm trăm ba mươi mốt triệu, bảy trăm bảy mươi hai nghìn, không trăm sáu mươi sáu đồng*).

[2.5] Ghi nhận sự tự nguyện của bà N T X, bà N T V C, ông N P H, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N Đ D (gồm: bà N T S, chị N T H, anh N Đ N, chị N A H), bà N T L thanh toán, hỗ trợ cho hộ gia đình bà P T T (gồm: Bà P T T, anh N T A, chị N T A, cháu N N L A, cháu N T T) số tiền 855.768.187 VNĐ (*tám trăm năm mươi lăm triệu, bảy trăm sáu mươi tám nghìn, một trăm tám mươi bảy)* đồng.

[2.6] Ghi nhận sự tự nguyện của bà N T X, bà N T V C, ông N P H, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N Đ D (gồm: Bà N T S, chị N T H, anh N Đ N, chị N A H), bà N T L thanh toán, hỗ trợ cho hộ gia đình ông N T Â (gồm: Ông N T Â, bà P T H, anh N T T, cháu N Đ M) số tiền 422.680.280 VNĐ (*bốn trăm hai mươi hai triệu, sáu trăm tám mươi ngàn, hai trăm tám mươi đồng*).

[2.7] Tạm giao cho các bị đơn phần diện tích 56,7 m² nằm ngoài diện tích 87 m² được giới hạn bởi các điểm: 6,7,8,9,10,11,12,13,23,6' và 6 (có sơ đồ kèm theo) cho đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định. Trong khi chờ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định đối với phần diện tích 56,7 m² trên; các nguyên đơn có nghĩa vụ dành một diện tích đất có chiều rộng là 0,8m được giới hạn bởi các điểm: 2,3,4,5,6,6',5',4',3',2',2 (có sơ đồ kèm theo) nằm trong tổng diện tích 87m² thuộc quyền sở hữu, sử dụng của các nguyên đơn để làm lối đi chung tạm thời vào phần đất 56,7 m².

[2.8] Bà N T X, bà N T V C, ông N P H, những người thừa kế của ông N Đ D, bà N T L được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

[2.9]. Kể từ ngày người có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định của khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành.

[3] Về án phí:

Bà N T X, bà N T L, những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N Đ D, ông N P H, bà N T V C cùng liên đới chịu 66.307.000 VNĐ (*sáu mươi sáu triệu, ba trăm linh bảy nghìn*) đồng án phí. Xác nhận bà N T X đã nộp 300.000 VNĐ theo biên lai thu số 0005068; bà N T L đã nộp 300.000 VNĐ theo biên lai thu số 0005065; ông N Đ D đã nộp 300.000 VNĐ theo biên lai thu số 0005066; ông N P H đã nộp 300.000 VNĐ theo biên lai thu số 0005067; bà N T V C đã nộp 300.000 VNĐ theo biên lai thu số 0005069 ngày 29/11/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận BĐ.

Bà N T X, bà N T L, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N Đ D (gồm: Bà N T S, chị N T H, anh N Đ N, chị N A H), ông N P H, bà N T V C còn phải liên đới nộp tiếp 64.807.000 VNĐ (*sáu mươi tư triệu, tám trăm linh bảy nghìn*) đồng. Trong đó: bà N T X, bà N T L, ông N P H, bà N T V C mỗi người còn phải nộp 12.961.000 VNĐ (*mười hai triệu, chín trăm sáu mươi mốt nghìn)* đồng; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N Đ D (gồm: Bà N T S, chị N T H, anh N Đ N, chị N A H) cùng liên đới nộp số tiền 12.961.000 VNĐ (*mười hai triệu, chín trăm sáu mươi mốt nghìn)* đồng.

Anh N T T , chị N T H , cháu N M Q, anh N T A, chị N T A, bà P T H, anh N T T mỗi người phải chịu 300.000 VNĐ tiền án phí. Được đối trừ vào số tiền anh N T T đã nộp 300.000 VNĐ tại biên lai số 0024800 ngày 30/09/2020; chị N T H đã nộp 300.000 VNĐ tại biên lai số 0024801 ngày 30/09/2020; cháu N M Q đã nộp 300.000 VNĐ tại biên lai số 0024799 ngày 30/09/2020; anh N T A đã nộp 300.000 VNĐ tại biên lai số 0024798 ngày 30/09/2020; chị N T A đã nộp 300.000 VNĐ tại biên lai số 0024797 ngày 30/09/2020; bà P T H đã nộp 300.000 VNĐ tại biên lai số 0024803 ngày 30/09/2020; anh N T T đã nộp 300.000 VNĐ tại biên lai số 0024802 ngày 30/09/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận BĐ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, điều 7, 7a và điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày Tòa tuyên án./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận:
- *VKSND TP HN;*
- *TAND quận BĐ;*
- *Chi cục THA dân sự quận BĐ;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ, VP.*

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

Nguyễn Thu Hồng