

Số: 177/2024/DS-PT

Ngày: 20-3-2024

Tranh chấp quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất; công nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà tại 41 CB11

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan Anh

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Thuý

Ông Trương Chí Anh

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đinh Thị Thu Hương - Thẩm tra viên chính
Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội

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

Ngày 20/3/2024, tại trụ sở TAND Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 355/2023/TLPT-DS ngày 06/10/2023 về việc “Đòi quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất; công nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà tại 41 CB11”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 102/2023/DSST ngày 15-20/6/2023 của Tòa án nhân dân quận BĐ13 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 05/2024/QĐXX-PT ngày 03/4017/2024 và các Thông báo mở lại phiên tòa phúc thẩm tiếp theo giữa:

Nguyên đơn:

1. Bà ĐTT1, sinh năm 1937;

2. Bà ĐTT2, sinh năm 1944;

3. Ông ĐDT3, sinh năm 1947;

Cùng trú tại: Số 41 phố CB11, phường TB12, quận BĐ13, thành phố Hà Nội.

4. Bà ĐTKH4, sinh năm 1942;

Trú tại: Số 75 phố NTT14, phường TB12, quận BĐ13, thành phố Hà Nội.

Người đại diện ủy quyền của bà T1, bà T2, ông T3, bà H4: Ông NNL5, sinh năm 1955. HKTT: Số 41 phố CB11, phường TB12, quận BĐ13, thành phố Hà Nội. Nơi ở: Số 12 ngách 153 ngõ QT15, phường OCD16, quận ĐĐ17, thành phố Hà Nội. Theo Giấy ủy quyền ngày 12/7/2019. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư LĐQ6, Công ty Luật TNHH TL18, Đoàn luật thành phố Hà Nội. Địa chỉ: 120 đường CT19, phường VQ20, quận HĐ21, thành phố Hà Nội. Có mặt.

Bị đơn: 1. Bà **NTV7**, sinh năm 1934; (bà V7 có yêu cầu phản tố).

Trú tại: Số 41 phố CB11, phường TB12, quận BD13, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V7: Ông **QKC8**, sinh năm 1970. Địa chỉ: 145A phố YP22, phường YP22, quận TH23, thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

2. Bà **NTH9**, sinh năm 1934; *Vắng mặt.*

Trú tại: Số 41 phố CB11, phường TB12, quận BD13, thành phố Hà Nội.

Nơi ở: P901, nhà B, Chung cư số 06 phố ĐN24, quận BD13, TP. Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Sở Xây dựng thành phố Hà Nội.

Trụ sở: Số 258, VCC25, phường XL26, quận TH23, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông ĐDH10 - Phó trưởng Phòng pháp chế. Xin vắng mặt.

Do có kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại Đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án, các đồng nguyên đơn là các ông/bà ĐTT1, ĐTT2, ĐĐT3, ĐTKH4 do ông>NNL5 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Cụ ĐVC27 – sinh năm 1886 có 03 người vợ.

Vợ cả tên TTN28 – sinh năm 1887. Hai cụ có 01 con chung là bà ĐTL29 – sinh năm 1908 (Mất năm 1933).

Vợ hai tên NTĐ30 – sinh năm 1886. Hai cụ không có con chung. Vợ ba tên PTL31 – sinh năm 1910. Cụ C27 và cụ L31 có 04 con chung là bà ĐTT1, bà ĐKH4, bà ĐTT2 và ông ĐĐT3.

Cụ C27 chết năm 1967.

Cụ N28 chết năm 1968.

Cụ Đ30 chết năm 1972.

Gia đình các ông/bà ĐTT1, ĐTT2, ĐĐT3, ĐTKH4 sống rất hòa thuận hạnh phúc. Cụ Đ30 không có con nhưng cụ được các ông/bà ĐTT1, ĐTT2, ĐĐT3, ĐTKH4 nuôi dưỡng chăm sóc như mẹ ruột. Khi bà Đ30 mất, các ông/bà ĐTT1, ĐTT2, ĐĐT3, ĐTKH4 lo ma chay cho bà đầy đủ chu đáo và chăm sóc mộ phần của cụ C27 và cụ L31.

Khi cụ Đ30 còn sống, cụ nói các ông/bà ĐTT1, ĐTT2, ĐĐT3, ĐTKH4 là con của cụ, sau khi cụ chết nhà đất sẽ để lại cho ông/bà ĐTT1, ĐTT2, ĐĐT3, ĐTKH4. Sau khi bố và mẹ Đ30 mất, mẹ các ông/bà ĐTT1, ĐTT2, ĐĐT3, ĐTKH4 (con cụ L31) và các ông, bà đi khai nhận thừa kế, không có ai khiếu nại nên mới được sang tên đổi chủ số nhà 43 phố CB11. Còn nhà số 41 phố CB11 do gia đình hai bà H9, V7 thuê nên các ông/bà ĐTT1, ĐTT2, ĐĐT3, ĐTKH4 chưa sang tên trước bạ được.

Lúc sinh thời, cụ C27 và cụ Đ30 có căn nhà nằm trên thửa đất mang biển số nhà 41, 43 phố CB11 thuộc bằng khoán điền thổ số 536 đứng tên cụ ĐVC27 và cụ NTĐ30.

Năm 1958, cụ C27 và cụ Đ30 cho vợ chồng bà NTH9 thuê một phòng diện tích 14m², cho gia đình bà NTV7 thuê một phòng 33,6m² nằm trên thửa đất số 536 số nhà 41 phố CB11, Hà Nội.

Cụ C27 chết, cụ Đ30 chết không để lại di chúc.

Sau khi các cụ chết, ngày 16/07/1979, cụ L31 cùng các con là bà T1, bà H4, bà T2, ông T3 đến Sở nhà đất Hà Nội khai nhận di sản thừa kế của cụ C27 và cụ Đ30 là nhà đất tại 41, 43 phố CB11, Hà Nội. Sau khi làm thủ tục thông báo tại khu phố; không có ai khiếu nại. Sở nhà đất Hà Nội, UBND khu phố đã xác nhận và đóng dấu vào Giấy khai nhận di sản thừa kế của gia đình cụ L31.

Ngày 18/05/1985, Sở nhà đất Hà Nội đã sang tên trước bạ nhà đất tại số 43 phố CB11 mang tên cụ L31 và các con là bà T1, bà H4, bà T2, ông T3 (thửa đất số 536, tờ bản đồ số 16 khu P, số nhà 43 phố CB11, Hà Nội).

Còn nhà đất số 41 phố CB11 cụ C27 và cụ Đ30 cho vợ chồng bà NTH9 và bà NTV7 thuê, hai gia đình chưa trả nhà đất nên gia đình chưa làm thủ tục sang tên đổi chủ. Gia đình đã nhiều lần đòi nhà nhưng vợ chồng bà H9, bà V7 không chịu trả nhà (lúc đồng ý trả lại lúc lại đòi gia đình hỗ trợ tiền mới trả). Gia đình bà H9 đã mua được 40m nhà đất tại số 36 dãy 2 tổ 58 phường MĐ32, quận HBT33, Hà Nội. Gia đình bà V7 cũng có nhà đất khác nhưng các bà không chịu trả nhà đất cho gia đình. Theo nguyên tắc thì nhà đất đang có tranh chấp nên chưa được sang tên trước bạ.

Ngày 31/03/1986, bà L31 cùng các đồng thừa kế đến Xí nghiệp quản lý nhà quận BD13, Hà Nội kê khai đăng ký nhà đất tại 41, 43 phố CB11, Hà Nội là nhà của bà và các thừa kế theo giấy khai thừa kế nêu trên. Tờ khai đăng ký nhà có xác nhận của cán bộ nhận đăng ký.

Ngày 12/05/1993, bà T1, bà H4, bà T2, ông T3 họp bàn, thỏa thuận phân chia di sản của cụ C27, cụ Đ30 để lại tại số nhà 41 phố CB11, cho hàng thừa kế thứ nhất.

Nhà đất tại 41 phố CB11 là di sản của cụ C27, cụ Đ30 để lại, thời hạn thuê nhà của gia đình bà H9, bà V7 tại 41 phố CB11 đã hết từ lâu, gia đình bà H9, bà V7 phải trả lại nhà đất cho các thừa kế của cụ C27, cụ Đ30. Gia đình bà H9, bà V7 đã tự ý phá nhà của gia đình làm nhà khác trên đất, gia đình đã có nhiều đơn đề nghị các cấp chính quyền không cho gia đình bà H9, bà V7 làm nhà trên đất của gia đình, nhưng gia đình bà H9, bà V7 vẫn làm nhà trên đất của gia đình.

Nay các nguyên đơn yêu cầu:

1. Xác nhận 47,6m² nhà đất tại số nhà 41 phố CB11, phường TB12, quận BD13, Hà Nội là di sản thừa kế của cụ ĐVC27 và cụ NTĐ30. Những người được hưởng thừa kế theo pháp luật là: bà ĐTT1, bà ĐKH4, bà ĐTT2 và ông ĐĐT3.

2. Buộc gia đình bà NTV7, bà NTH9 trả lại 47,6m² nhà đất tại số nhà 41 phố CB11, phường TB12, quận BD13, Hà Nội cho các thừa kế của cụ ĐVC27 và cụ NTĐ30.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà NTV7, các đồng nguyên đơn không đồng ý, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

*** Các bị đơn gồm:**

+ Bà NTV7 do ông TQH34 là người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Thứ nhất, nguồn gốc toàn bộ nhà đất của bà V7 tại số nhà 41 phố CB11, phường TB12, quận BD13, Hà Nội là thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của gia đình bà V7, gia đình bà V7 mua từ trước năm 1960 của vợ chồng cụ ĐVC27, sinh năm 1886, đã chết năm 1967 và cụ NTĐ30, sinh năm 1886, đã chết năm 1972. Gia đình bà V7 quản lý sử dụng liên tục ổn định từ năm 1955 đến nay không có tranh chấp gì với bất kỳ ai từ năm 1955 đến nay.

Thứ hai, sau khi vợ chồng cụ ĐVC27 và cụ NTĐ30 chết, vợ chồng cụ C27, cụ Đ30 không có con chung. Năm 1994 các con cụ C27 là bà ĐTT1, bà ĐTT2, ông ĐĐT3, bà ĐTKH4 đã làm thủ tục khởi kiện đòi nhà cho thuê với bị đơn là bà NTH9, sinh năm 1934 tại số 41 CB11, phường TB12, quận BD13, Hà Nội. Tòa án nhân dân quận BD13 đã xét xử sơ thẩm bằng bản án số 13 ngày 14/7/1994. Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã xét xử phúc thẩm bằng bản án số 159/TTDS ngày 11/11/1994. Tòa án nhân dân Tối cao Giám đốc thẩm bằng Quyết định số 372 ngày 2/09/1995 sửa bản án phúc thẩm số 159/TTDS ngày 11/11/1994 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội là bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn vì chưa đủ tư cách.

Thứ ba, tại đơn khởi kiện những người khởi kiện cho rằng gia đình bà V7 thuê nhà của gia đình người khởi kiện nhưng những người khởi kiện không có bất cứ tài liệu gì chứng minh rằng gia đình bà V7 thuê nhà của những người khởi kiện. Những người khởi kiện bà ĐTT1, bà ĐTT2, ông ĐĐT3, bà ĐTKH4 không có bất kỳ giấy tờ gì chứng minh nhà đất của gia đình bà V7 đã và đang quản lý sử dụng tại số nhà 41 phố CB11, phường TB12, quận BD13, Hà Nội là của những người khởi kiện.

Gia đình bà đã đăng ký hộ khẩu thường trú và sinh sống tại 41 CB11 từ năm 1955 đến nay. Hiện nay chỉ có bà V7 đang sinh sống thực tế.

Nhà đất tại 41 CB11 do bà V7 và cụ T35, ông T36 mua trước năm 1960 và gia đình bà V7 ở từ năm 1955 đến nay, nhà đất này gia đình bà V7 chưa bao giờ thuê của gia đình nguyên đơn.

Quá trình ở tại 41 CB11 gia đình bà V7 đã kê khai nhà đất qua các thời kỳ.

Đến năm 1994 gia đình bà V7 đã có tên trong bản đồ địa chính của quận BD13.

Năm 1955 khi gia đình bà V7 đến ở là nhà cấp 4, đến năm 2017 gia đình bà V7 phá toàn bộ nhà cũ đi và xây nhà 1 tầng trên nền đất cũ, tiền xây dựng là cả gia đình bà V7 cùng bỏ ra. Khi xây nhà gia đình bà V7 có xin phép và được UBND quận BD13 đồng ý cho khôi phục lại hiện trạng ngôi nhà vì nhà đất xuống cấp trầm trọng.

Quá trình ở tại 41 CB11 gia đình bà V7 đã ký các hợp đồng điện, nước với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Bà V7 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án công nhận toàn bộ nhà đất hiện gia đình bà V7 đã và đang quản lý sử dụng tại số nhà 41 phố CB11, phường TB12, BD13, Hà Nội thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của gia đình bà V7; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà đất tại tại Số 41 CB11, phường TB12, quận BD13, Hà Nội cho bà NTV7.

+ Bà NTH9: vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng dù đã được triệu tập hợp lệ nên không có lời trình bày.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Xây dựng có ý kiến như sau:**

Về thông tin tài liệu, chứng cứ liên quan đến Vụ án theo chức năng, nhiệm vụ của Sở và hồ sơ hiện có của Sở Xây dựng:

- Thực hiện Công văn số 99/2021/CV-TA ngày 07/4/2021 và Quyết định số 79/2021/QĐ-CCCC ngày 07/4/2021 của Tòa án nhân dân quận BD13 về cung cấp các tài liệu xác định nguồn gốc đất tại số 41 CB11, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 3095/SXD-PC ngày 26/4/2021 gửi Tòa án nhân dân quận BD13 cùng các tài liệu kèm theo.

- Thực hiện Quyết định số 428/2022/QĐ-CCCC ngày 23/7/2022 của Tòa án nhân dân quận BD13 về việc cung cấp chứng cứ, ngày 18/8/2022, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 5930/SXD-PC gửi Tòa án nhân dân quận BD13.

Đến nay, Sở Xây dựng không có các thông tin gì thêm và không có quan điểm khác với nội dung tại các Văn bản nêu trên.

Sở Xây dựng đề nghị Tòa án nhân dân quận BD13 xét xử vụ án theo quy định của pháp luật và do yêu cầu công tác, đại diện Sở Xây dựng Hà Nội xin xét xử vắng mặt.

Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2023/DS-ST ngày 15-20/6/2023, TAND quận BD13 quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các ông/bà ĐTT1, ĐTT2, ĐTKH4, ĐĐT3.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

3. Tạm giao nhà đất trên diện tích 33,6m² cho bà NTV7 tiếp tục quản lý sử dụng cho đến khi có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Tạm giao nhà đất trên diện tích 14m² cho bà NTH9 tiếp tục quản lý sử dụng cho đến khi có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

4. Đề nghị bà V7 liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền các nguyên đơn là ông>NNL5 kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 102/2023/DS-ST ngày 15-20/6/2023 của Tòa án nhân dân quận BĐ13 và đề nghị Tòa án công nhận nhà đất bà V7 và bà H9 đang quản lý, sử dụng là của cụ C27 và cụ Đ30. Buộc bà V7 và bà H9 trả lại nhà đất mà các bà đang quản lý cho các thừa kế của cụ C27.

Bị đơn là bà NTV7 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm và đề nghị Tòa án công nhận toàn bộ nhà đất hiện gia đình bà đã và đang quản lý sử dụng tại địa chỉ: số 41 CB11, phường TB12, quận BĐ13, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, quản lý và sử dụng hợp pháp của gia đình bà NTV7.

Tại phiên toà phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thoả thuận với nhau được cách giải quyết vụ án.

Nguyên đơn xuất trình Bản giải bằng khoán điền thổ số 536 có công chứng.

Đại diện VKSND thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

- Người kháng cáo thực hiện quyền kháng cáo trong thời hạn luật định.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa bản án dân sự sơ thẩm số 102/2023/DS-ST ngày 15- 20/6/2023 của Tòa án nhân dân quận BĐ13, thành phố Hà Nội theo hướng: bỏ mục 4 tại quyết định của bản án dân sự sơ thẩm. Các phần khác của bản án giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của các đồng nguyên đơn và bị đơn bà NTV7 kháng cáo trong hạn luật định, về hình thức là hợp lệ.

Đại diện của các đồng nguyên đơn, đại diện của bị đơn bà NTV7 có mặt; Bị đơn bà NTH9 vắng mặt lần thứ hai không lý do; Đại diện của người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt; Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của nguyên đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét việc cấp sơ thẩm tự quyết định xác định quan hệ pháp luật xác định người thừa kế, di sản thừa kế mặc dù nguyên đơn không có yêu cầu giải quyết là không đúng; đề nghị công nhận nhà đất bà V7 và bà H9 đang quản lý, sử dụng là của cụ C27 và cụ Đ30. Buộc bà V7 và bà H9 trả lại nhà đất mà các bà đang quản lý cho các thừa kế của cụ C27 và cụ Đ30.

- *Đối với kháng cáo cho rằng việc cấp sơ thẩm tự quyết định xác định quan hệ pháp luật người thừa kế mặc dù nguyên đơn không có yêu cầu giải quyết:*

Xét thấy: Mặc dù nguyên đơn không yêu cầu định xác định người thừa kế trong vụ án nhưng để xác định tư cách người khởi kiện liên quan đến yêu cầu khởi kiện cần phải phân tích rõ mối liên quan giữa người khởi kiện với người để lại tài sản nên việc phân tích những vấn đề liên quan đến hàng thừa kế là cần thiết. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm xác định thêm quan hệ tranh chấp “xác định người thừa kế, di sản thừa kế” không cần thiết nên chấp nhận phần kháng cáo này của nguyên đơn.

- *Đối với kháng cáo đề nghị công nhận nhà đất bà NTV7 và bà NTH9 đang quản lý, sử dụng là của cụ ĐVC27 và cụ NTĐ30. Buộc bà V7 và bà H9 trả lại nhà đất mà các bà đang quản lý tại số 41 CB11, phường TB12, quận BĐ13, thành phố Hà Nội cho các thừa kế của cụ C27 cụ Đ30.*

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Cụ ĐVC27 sinh năm 1886 chết năm 1967.

Cụ NTĐ30 sinh năm 1886 chết năm 1972.

Cụ ĐVC27 và cụ NTĐ30 là vợ chồng, hai cụ có căn nhà nằm trên thửa đất mang biển số nhà 41, 43 phố CB11 thuộc bằng khoán điền thổ số 536 lập năm 1934 đứng tên cụ ĐVC27 và cụ NTĐ30.

Sinh thời, cụ ĐVC27 có 03 người vợ.

Vợ cả là cụ TTN28. Cụ C27 - cụ N28 có 01 con chung là bà ĐTL29 (chết năm 1933, không có chồng con).

Vợ hai là cụ NTĐ30. Cụ C27 - cụ Đ30 không có con chung.

Vợ ba là cụ PTL31. Cụ C27 - cụ L31 có 04 con chung là bà ĐTT1, bà ĐKH4, bà ĐTT2 và ông ĐĐT3.

Cụ C27 chết năm 1967. Khi chết không để lại di chúc.

Không có tài liệu nào khẳng định bố mẹ cụ C27 đều chết trước cụ C27.

Vào thời điểm mở thừa kế của cụ C27 thì hàng thừa kế thứ nhất có thể xác định được của cụ C27 gồm: cụ TTN28; cụ NTĐ30; cụ PTL31 và 04 con là bà ĐTT1, bà ĐKH4, bà ĐTT2 và ông ĐĐT3.

Cụ N28 chết năm 1968. Khi chết không để lại di chúc.

Không có tài liệu nào khẳng định Bố mẹ cụ N28 đều chết trước cụ N28, bà L29 là con gái - theo lời khai của các đồng nguyên đơn - thì chết trước cụ N28 không có chồng con nên hàng thừa kế thứ nhất của cụ N28 chưa xác định được.

Không xác định được các hàng thừa kế khác của cụ N28 gồm những ai, cũng không có văn bản, tài liệu nào xác định khi cụ N28 còn sống thì các con riêng của chồng chăm sóc, phụng dưỡng cụ N28 như mẹ con nên không có cơ sở để xác định các con riêng của cụ C27 được hưởng phần thừa kế của cụ N28.

Cụ Đ30 chết năm 1972. Khi chết không để lại di chúc.

Không có tài liệu nào khẳng định: Bố mẹ cụ Đ30 đều chết trước cụ Đ30. Cụ Đ30 không có con nên hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đ30 chưa xác định được. Không xác định được các hàng thừa kế khác của cụ Đ30 gồm những ai, cũng không có văn bản, tài liệu nào xác định khi cụ Đ30 còn sống thì các con riêng của cụ C27 chăm sóc, phụng dưỡng cụ Đ30 như mẹ con nên không có cơ sở để xác định các con riêng của cụ C27 được hưởng phần thừa kế của cụ Đ30.

Xét việc nguyên đơn căn cứ vào ngày 16/7/1979, cụ PTL31 và các con của cụ L31, cụ C27 đã lập “Giấy khai thừa kế”. Theo lời khai của đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn thì “Giấy khai thừa kế” này do ông ĐĐT3 (là con trai của cụ C27 và cụ L31) chấp bút, trong đó có viết: *“Theo yêu cầu của bà PTL31 - Hiện ở 41 CB11... - là một thừa kế của ông ĐVC27 và bà NTĐ30”*.

Nhận thấy: Không có tài liệu nào khẳng định nhà đất tại số 41 CB11 thuộc thửa đất số 524 - tờ bản đồ 16 là tài sản của cụ PTL31 nên việc các ông/bà T1, T2, H4, T3 tự thỏa thuận phân chia tài sản là nhà đất tại số 41 CB11 của cụ C27 và cụ L31 là không có cơ sở. UBND Phường TB12 xác nhận chữ ký của các ông bà T1, T2, H4, T3 tại “Biên bản họp nội bộ gia đình” ngày 12/5/1993 về việc tự phân chia tài sản nói trên không làm phát sinh quyền tài sản đối với nhà đất tại số 41 CB11.

Do đó, cấp sơ thẩm đã xác định “Biên bản họp nội bộ gia đình” ngày 12/5/1993 không phải là tài liệu xác nhận quyền sở hữu và sử dụng tài sản của các ông bà T1, T2, H4, T3 là đúng quy định của pháp luật.

Cụ PTL31 - vợ ba của cụ C27 - không thuộc hàng thừa kế của cụ NTĐ30 vì vậy chưa đủ cơ sở để khẳng định bà T1, ông T3, bà T2, bà H4 là người được hưởng thừa kế của cụ C27 cụ Đ30 tại 41 CB11 chưa đủ tư cách khởi kiện đối với gia đình bà V7, bà H9 để đòi nhà đất của cụ N28 cụ Đ30 trong khối tài sản chung với cụ C27. Do vậy, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi nhà của nguyên đơn vì chưa đủ tư cách khởi kiện là đúng.

Xét: Quá trình sử dụng nhà 41 CB11:

Qua tài liệu thu thập: Ngày 26/4/2021, Sở Xây dựng thành phố Hà Nội đã cung cấp cho Tòa án nhân dân Quận BD13 công văn số 1695/QLCS ngày 19/9/1964 của Sở quản lý Nhà đất gửi Phòng nhà đất khu phố BD13 có viết: *“Ngôi nhà 41 + 43 CB11 của ông, bà ĐVC27, có diện tích cho thuê 151m²,81 thuộc diện thống nhất quản lý vào Nhà nước. Nhưng nay xét hoàn cảnh gia đình ông C27 hiện cũng còn có những khó khăn (chỉ còn 2 vợ chồng già trên 80 tuổi, con đi nghĩa vụ...) nên Sở đồng ý cho tạm hoãn cải tạo trong một thời gian. Vậy tin Phòng được biết để theo*

dôi quản lý theo điều kiện nhà tạm hoãn cải tạo (gửi tiền sửa chữa vào Ngân hàng, không được chuyển dịch diên tích cho thuê, không được bán, quản lý giá cả cho thuê đăng ký, ký hợp đồng v.v...).”

Xác minh tại Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội và Xí nghiệp Quản lý và Phát triển nhà BĐ13 thì nhà đất tại 41 CB11 không có trong danh sách quản lý nhà cho thuê của Nhà nước...

Theo quy định tại mục 8 - Thông tư số 110-BCT ngày 26/05/1961 của Ban Cải tạo CTN tư doanh thì *“Tạm hoãn cải tạo, không có nghĩa là không cải tạo... chủ trương tạm hoãn việc tiếp nhận nhà, chứ không phải là bỏ qua không cải tạo một khi có điều kiện...”*.

Xét quá trình giải quyết vụ án, các đồng nguyên đơn không xuất trình được văn bản, tài liệu nào chứng minh nhà đất đang tranh chấp tại số 41 CB11, phường TB12, quận BĐ13, Hà Nội đã được xuống diện cải tạo nhà cửa nên chưa có cơ sở để HĐXX xem xét và xác nhận nhà đất tại 41 CB11 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của cụ ĐVC27 và cụ NTĐ30.

Mặt khác nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận: bà NTV7 và bà NTH9 ở tại địa chỉ 41 CB11 từ những năm trước năm 1960 cho đến nay; Nguyên đơn cho rằng bà V7, bà H9 là những người thuê nhà của cụ C27 cụ Đ30. Bị đơn cho rằng đã mua lại của cụ C27, cụ Đ30 tuy nhiên hai bên đều không đưa ra được những tài liệu chứng minh.

Đối với yêu cầu “Buộc gia đình bà NTV7, bà NTH9 trả lại 47,6m² nhà đất tại số nhà 41 phố CB11, phường TB12, quận BĐ13, Hà Nội cho các thừa kế của cụ ĐVC27 và cụ NTĐ30”.

Như đã phân tích ở trên: Vì các đồng nguyên đơn chưa đủ tư cách khởi kiện cũng như chưa chứng minh được nhà đất tại 41 CB11 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của cụ ĐVC27 và cụ NTĐ30 nên không đủ cơ sở để buộc gia đình bà NTV7, bà NTH9 trả lại 47,6m² nhà đất tại số nhà 41 phố CB11, phường TB12, quận BĐ13, Hà Nội cho các ông bà ĐTT1, ĐTT2, ĐTKH4, ĐĐT3.

Vì vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về hai yêu cầu trên.

[2.2] Xét yêu cầu phản tố của bà NTV7:

- Về việc đề nghị công nhận toàn bộ nhà đất hiện gia đình bà đã và đang quản lý sử dụng tại địa chỉ: số 41 CB11, phường TB12, quận BĐ13, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, quản lý và sử dụng hợp pháp của gia đình bà NTV7.

Như đã phân tích ở trên:

Nguồn gốc toàn bộ nhà đất bà V7 đang sử dụng tại số nhà 41 phố CB11, phường TB12, quận BĐ13, Hà Nội của gia đình bà V7, gia đình bà V7 mua từ trước năm 1960 của vợ chồng cụ ĐVC27 và cụ NTĐ30, gia đình bà V7 quản lý sử dụng liên tục ổn định từ năm 1955 đến nay không có tranh chấp gì với bất kỳ ai từ năm

1955 đến nay nhưng bà V7 không xuất trình được bất cứ giấy tờ tài liệu gì chứng minh việc mua bán nhà đất với cụ C27, cụ Đ30.

Hơn nữa đến năm 1964 khi công văn số 1695/QLCS ngày 19/9/1964 của Sở quản lý Nhà đất ra đời, gia đình bà V7 không có ý kiến gì đối với việc đã mua nhà đất của cụ C27, cụ Đ30, quá trình sử dụng bà V7 cũng không nộp thuế đất.

Việc bà V7 có tên trong sổ địa chính của phường năm 1998 chỉ là thủ tục kiểm kê, thống kê trong nghiệp vụ quản lý đất đai định kỳ của địa chính địa phương chứ không phải là căn cứ khẳng định quyền sở hữu, sử dụng nhà đất của gia đình bà V7. Nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà NTV7 là phù hợp với pháp luật.

- Về việc đề nghị các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất của bà NTV7:

Xét Tòa án không có thẩm quyền xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất nên bà V7 có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xem xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Như vậy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà NTV7 là đúng quy định của pháp luật.

Từ phân tích trên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn về phần xác định quan hệ pháp luật không chấp nhận kháng cáo khác của nguyên đơn; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà NTV7.

Cần sửa lại cách tuyên bản án theo hướng đã phân tích trên.

[3] Về án phí:

Nguyên đơn; bị đơn thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định.

Các khoản tạm ứng án phí, án phí mà các đương sự đã nộp, đã được thực hiện theo các Công văn số 15/GXN-THA ngày 24/10/2011, số 31/CCTHA ngày 08/02/2013 và số 270/CCTHA ngày 13/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm và đã được giải quyết tại: Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 03/2017/QĐĐC-DSST ngày 24/01/2017; Quyết định giải quyết kháng cáo đối với quyết định đình chỉ số 39/2018/QĐ-PT ngày 02/3/2018, nên Hội đồng xét xử không xem xét lại.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Các Điều: khoản 2 Điều 26; 38; 147; 148; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Các Điều 158, 611, 612, 613, 649, 651 Bộ luật Dân sự;

Các Điều 99, 101 Luật Đất đai;

Điều 2 Luật Người cao tuổi;

Mục 8 Thông tư số 110-BCT ngày 26/05/1961 của Ban Cải tạo CTN tư doanh về việc tiếp tục giải quyết một số vấn đề thuộc về chính sách cụ thể trong cải tạo và quản lý thống nhất nhà, đất hiện nay;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của các ông bà ĐTT1, ĐTT2, ĐTKH4, ĐĐT3.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2023/DS-ST ngày 15-20/6/2023 của TAND quận BD13, cụ thể như sau:

2.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các ông/bà ĐTT1, ĐTT2, ĐTKH4, ĐĐT3.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà NTV7.

2.3. Tạm giao nhà đất trên diện tích 33,6m² cho bà NTV7 tiếp tục quản lý sử dụng cho đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Tạm giao nhà đất trên diện tích 14m² cho bà NTH9 tiếp tục quản lý sử dụng cho đến khi có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2.4. Bà NTV7 có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Nguyên đơn; bị đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

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 Điều 6, Điều 7 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.

Án xử công khai phúc thẩm, có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Tp.Hà Nội ;
- Cục THADS TP Hà Nội;
- TAND quận BD13;
- Chi cục THADS quận BD13;

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

- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Lan Anh