TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 18/2019/DS-PT Ngày 16-5- 2019 V/v kiện đòi nhà đất cho ở nhờ	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Trần Thu Hương

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thuy Thủy

Bà Vũ Thị Thanh Vân

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Vân Anh - Thẩm tra viên của Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/2019/TLPT-DS ngày 28 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp kiện đòi nhà đất cho ở nhờ.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1434/2019/QĐ-PT ngày 11 tháng 4 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1604/2019/QĐ-PT ngày 26 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H1, nơi cư trú: Tổ 27, phường VN, quận LC, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Bà Nguyễn Thị S, nơi cư trú: Số 72/48, đường TĐT, phường TNH, quận LC, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Anh Nguyễn Quang Th1, nơi cư trú: Số 2/18/43, phố Nguyễn Tường L, phường X, quận LC, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Chị Nguyễn Thị Th2, nơi cư trú: Số 2/18/43, phố Nguyễn Tường L, phường X, quận LC, thành phố Hải Phòng; vắng mặt

- Anh Nguyễn Quang Th3; nơi cư trú : Số 2/18/43, phố Nguyễn Tường L, phường X, quận LC, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị S , anh Nguyễn Quang Th 1, chị Nguyễn Thị Th2, anh Nguyễn Quang Th3: Bà Nguyễn Thị H1 là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 14 tháng 5 năm 2018 và Văn bản ủy quyền ngày 29 tháng 5 năm 2018); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn: Bà Đinh Thị Th4 là Luật sư, Văn phòng Luật sư Hội An thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng; có mặt.

Bị đơn: Ông Đỗ Văn Th5, nơi cư trú: Số 105/96 Chợ H, phường Dư Hàng K, quận LC, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Chị Đỗ Thị Kim Th6; nơi cư trú 105/96 Chợ H, phường Dư Hàng K, quận LC, thành phố Hải Phòng là người đại diện theo ủy quyền (văn bản uỷ quyền ngày 16 tháng 02 năm 2019); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Lã Viết N là Luật sư, Công ty TNHH MTV Nhân Á thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng có mặt.

- *Người kháng cáo*: Ông Đỗ Văn Th5 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu có trong hồ sơ và bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Cụ Nguyễn Xuân Đ và cụ Phạm Thị Nh có 04 người con gồm: Ông Nguyễn Hữu B (ông B đã chết có ba con là Nguyễn Quang Th1, Nguyễn Thị Th2 và Nguyễn Quang Th3), bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn Ng (liệt sỹ, không con). Cụ Nguyễn Xuân Đ và cụ Phạm Thị Nh có 04 căn nhà và đất tại địa chỉ số 86/51 (số 132/51 cũ) Dư Hàng, phường Dư Hàng, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng (có trích lục thửa đất ngày 26 tháng 3 năm 1952, TTTRE FONCIER bằng khoán điền thổ số 895 Lạch Tray C, khu N tờ 4,5 thửa 115 diện tích 153m^2, thửa 12 diện tích 187m^2 do Trưởng ty địa chính và Công thổ thành phố cấp ngày 26 tháng 3 năm 1952 mang tên cụ Nguyễn Xuân Đ và Phạm Thị Nh). Năm 1954 cụ Nguyễn Xuân Đ và cụ Phạm Thị Nh có cho cụ Tạ Thị M và hai con cụ Tạ Thị M là ông Đỗ Văn T, ông Đỗ Văn Th5 ở thuê một căn nhà số 86/51 (số cũ là 132/51) Dư Hàng, phường Dư Hàng, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Việc cho thuê hai bên nói miệng. Năm 1957 cụ Phạm Thị Nhâm chết và năm 1981 cụ Nguyễn Xuân Đạt chết nhưng vẫn để mẹ con cụ Tạ Thị Minh ở và từ đó các con cụ Nguyễn Xuân Đạt không lấy tiền thuê nữa. Năm 1970 ông Đỗ Văn Th5 lấy vợ và chuyển đi ở nơi khác. Đến năm 1996 cụ Tạ Thị Minh chết chỉ còn lại ông Đỗ Văn T ở lại căn nhà trên một mình. Tại Biên bản thỏa thuận ngày 22 tháng 4 năm 2003 và Biên bản làm việc ngày 18 tháng 4 năm 2012 giữa các con cụ Nguyễn Xuân Đạt và ông Đỗ Văn Tiến cùng chính quyền địa phương, ông Đỗ Văn Tiến đã cam kết trao trả căn nhà nêu trên cho gia đình các con cụ Nguyễn Xuân Đạt sau khi qua đời. Vào năm 2003, căn nhà cụ Nguyễn Xuân Đạt cho gia đình ông Tiến thuê ở đã xuống cấp trầm trọng, vì vậy ngày 22 tháng 4 năm 2003 Ủy ban nhân dân phường, Hội Phụ nữ phường Dư Hàng đã mời các con cụ Nguyễn Xuân Đạt và ông Đỗ Văn Tiến đến thỏa thuận về việc xây dựng ngôi nhà mới theo chính sách xóa nhà tranh vách đất. Số tiền xây nhà do Hội Phụ nữ phường quyên góp xây dựng. Tại Biên bản thỏa thuận ngày

22 tháng 4 năm 2003 có nêu rõ *"sau này việc bán hoặc sử dụng căn nhà trên của gia đình cụ Đạt có liên quan đến kinh phí của Hội Phụ nữ phường sẽ bàn bạc sau"*.

Ngày 01 tháng 01 năm 2017, ông Đỗ Văn T đã chết do già yếu. Khi đó ông Đỗ Văn Th5 đã vào hương khói cho ông Đỗ Văn T và khóa cổng quản lý nhà đất trên. Gia đình bà Nguyễn Thị Hiền đã nhiều lần gặp ông Đỗ Văn Th5 để thỏa thuận đòi lại quyền sở hữu mảnh đất số 86/51 (số 132/51 cũ) Dư Hàng, phường Dư Hàng, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Tuy nhiên ông Đỗ Văn Th5 đã không hợp tác và không có ý định trao trả lại đất và căn nhà trên. Nay bà Nguyễn Thị H1 đại diện cho các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Đỗ Văn Th5 trả lại nhà và đất tại địa chỉ số 86/51 (số 132/51 cũ) Dư Hàng, phường Dư Hàng, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Căn nhà do Hội Phụ nữ phường Dư Hàng làm bằng kinh phí do Hội Phụ nữ phường Dư Hàng quyên góp thì các con cụ Nguyễn Xuân Đ thống nhất với Hội Phụ nữ phường sẽ thanh toán lại cho Hội Phụ nữ phường nên không yêu cầu Tòa giải quyết.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Năm 1952, cụ Tạ Thị M, sinh năm 1922 (đã mất năm 1996) cùng với ông Đỗ Văn T sinh năm 1942 (đã mất năm 2017) và ông Đỗ Văn Th5, sinh năm 1948 đến sống tại nhà số 86/51 (số 132/51 cũ) Dư Hàng, phường Dư Hàng, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Gia đình sống trong căn nhà đó 65 năm không hề có bất cứ sự kiện cáo tranh chấp nào với nhà bà Nguyễn Thị H1 và phường sở tại cũng chưa lần nào gọi gia đình ông Đỗ Văn Th5 và gia đình nhà bà Nguyễn Thị H1 lên để xử lý việc tranh chấp ngôi nhà 86/51 (số 132/51 cũ) Dư Hàng, phường Dư Hàng, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Từ đó đến nay ông Đỗ Văn T vẫn ở đó bình thường và sau nhiều lần dọn dẹp nhà cửa (vì ông Đỗ Văn T tính cách không bình thường luôn tha rác về nhà chất đến tận nóc nhà) nên khi dọn dẹp nhà cửa đã thất lạc không còn giấy tờ nhà. Việc phường có lập biên bản về việc trao trả lại đất cho gia đình nhà cụ Nguyễn Xuân Đ thì ông Đỗ Văn Th5 không biết vì không được mời làm việc. Nay gia đình các con cụ Nguyễn Xuân Đ yêu cầu trả lại căn nhà số 86/51 (số 132/51 cũ) Dư Hàng, phường Dư Hàng, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng, ông Đỗ Văn Th5 không đồng ý. Vì nhà đất tại địa chỉ số: 86/51 (số cũ là 132/51) Dư Hàng, phường Dư Hàng, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng là nhà đất của cụ Tạ Thị M (mẹ đẻ của ông Th5) sử dụng ổn định, lâu dài từ năm 1952 cho đến khi cụ M chết (năm 1996) không có tranh chấp. Do nhà hẹp nên năm 1970 ông Đỗ Văn Th5 lấy vợ phải chuyển đi nơi khác sinh sống. Ông Đỗ Văn Th5 có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ nhà đất nêu trên từ năm 1952 đến năm 2006 ông Đỗ Văn Th5 mới cắt chuyển hộ khẩu đi nơi khác. Hơn nữa nhà trên đất số 86/51 (số cũ là 132/51) Dư Hàng, phường Dư Hàng, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng hiện nay là nhà tình nghĩa do Hội Phụ nữ phường Dư Hàng quyên góp xây cho ông Đỗ Văn T, không phải nhà do gia đình bà Nguyễn Thị H1 xây dựng lên. Việc nguyên đơn cho rằng cụ Tạ Thị M thuê nhà của cụ Nguyễn Xuân Đ nhưng không có bằng chứng nào thể hiện việc thuê nhà như đồng nguyên đơn nêu. Về thửa đất mà cụ Nguyễn Xuân Đ được cấp bằng khoán và thửa đất đồng nguyên đơn đang tranh chấp khác nhau về diện tích đất (340 m^2 và 46,75m^2), khác nhau về loại đất (đất ruộng và đất ở) và khác nhau về thửa đất (thửa số 115;12 và thửa số 282) nên không có căn cứ để xác định thửa đất cụ Nguyễn Xuân Đ được cấp Bằng khoán năm 1948 là thửa đất nguyên đơn đang tranh chấp. Do vậy nhà và đất trên là tài sản của cụ Tạ Thị M. Cụ Tạ Thị M chết

năm 1996, không có di chúc, nên tài sản là của ông Đỗ Văn T và ông Đỗ Văn Th5. Việc ông Đỗ Văn T ký Biên bản thỏa thuận ngày 22 tháng 4 năm 2003 mà không có mặt ông Đỗ Văn Th5 là không đúng. Khi đó ông Đỗ Văn T không minh mẫn, không hiểu biết pháp luật và cũng không phải là chủ sở hữu, chủ sử dụng thửa đất tại địa chỉ số 86/51 (số cũ là 132/51) Dư Hàng, phường Dư Hàng, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng nên không có quyền định đoạt tài sản của cụ Tạ Thị M. Do vậy đề nghị Tòa án nhân dân quận Lê Chân bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn.

Với nội dung nêu trên tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận Lê Chân , thành phố Hải Phòng đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 163, 165,166 và 179 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Buộc ông Đỗ Văn Th5 phải trả cho bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Quang Th1, chị Nguyễn Thị Th2 và anh Nguyễn Quang Th3 căn nhà cấp 4 có công trình phụ và quyền sử dụng đất tại số 86/51 Dư Hàng, phường Dư Hàng, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng có diện tích là 46,75m^2 thuộc thửa đất số 282 tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính phường năm 2005 (diện tích đất này nằm trong phần diện tích đất của cụ Nguyễn Xuân Đ và cụ Phạm Thị Nh đã được Thị trưởng Hải Phòng cấp giấy phép về việc sửa chữa hay làm nhà, trích lục thửa đất ngày 26 tháng 3 năm 1952, TTTRE FONCIER bằng khoán điền thổ số 895 Lạch Tray C, khu N tờ 4,5 thửa 115 diện tích 153m^2, thửa 12 diện tích 187m^2 do Trưởng ty địa chính và Công thổ thành phố cấp ngày 26 tháng 3 năm 1952).

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ông Đỗ Văn Th5 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị:

- Về tố tụng:

+ Tranh chấp kiện đòi tài sản nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành định giá tài sản. Tòa án sơ thẩm không yêu cầu bị đơn đưa ra giá trị tài sản. Giá trị nhà mà nguyên đơn đưa ra mang tính ước lượng, không phải con số chính xác.

+ Ông Đỗ Văn T có Biên bản thỏa thuận 22 tháng 4 năm 2003 và Biên bản làm việc ngày 18 tháng 4 năm 2012 có nội dung : "*Sau khi ông T qua đời thì ông B là người đại diện cho gia đình nhận lại toàn bộ đất đai nhà ở và các loại tài sản trên đất"*. Ông Đỗ Văn T có con gái là Đỗ Thị Kim Ng hiện đăng ký hộ khẩu thường trú tại số 23, Chợ Con, phường Trại Cau, quận Lê Chân . Chị Đỗ Thị Kim Ng là người thừa kế của ông Đỗ Văn T. Nhà 86/51 Dư Hàng đang thờ cúng ông Đỗ văn T, chị Đỗ Thị Kim Ng cùng với ông Đỗ Văn Th5 thường xuyên qua lại hương khói cho ông Đỗ Văn T và quản lý nhà, chị Đỗ Thị Kim Ng là người thực hiện nghĩa vụ tài sản do ông

Đỗ Văn T để lại. Bản án sơ thẩm không xác minh xem ông Đỗ Văn T có vợ con hay không, không đưa chị Đỗ Thị Kim Ng tham gia tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của chị Đỗ Thị Kim Ng.

- Về nội dung:

+ Tài liệu do nguyên đơn xuất trình thể hiện cụ Nguyễn Xuân Đ là chủ sử dụng 02 thửa đất tại tờ bản đố số 4 và 5 gồm thửa 115 diện tích 340m^2 và thửa 12 có diện tích 187m^2, loại đất ruộng nhưng đất gia đình ông đang quản lý là thửa số 282 tờ bản đồ số 06 diện tích 46,75m^2 không ghi rõ loại đất . Tòa án mặc nhiên thừa nhận diện tích đất của gia đình ông là của gia đình cụ Đ là không có cơ sở.

+ Nguyên đơn cho rằng ngôi nhà của cụ Nguyễn Xuân Đ nhưng không biết nhà loại gì diện tích bao nhiêu, Tòa án chỉ căn cứ vào Giấy phép về việc sửa chữa nhà do Ty Công Chính cấp ngày 12 tháng 5 năm 1952 để xác định có căn nhà do cụ Tạ Thị M thuê là chưa chính xác.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cùng n gười đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất trình bày: Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo . Các con cụ Nguyễn Xuân Đ không có tài liệu để chứng minh cụ Nguyễn Xuân Đ cho cụ Tạ Thị M thuê nhà cũng không chứng minh được nhà và đất tranh chấ p là của cụ Nguyễn Xuân Đ vì theo tài liệu nguyên đơn cung cấp nhà đất của cụ Nguyễn Xuân Đ là đất ruộng nhưng nhà đất tranh chấp lại là đất thổ cư . Bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không đưa con gái ông Đỗ Xuân T tham gia tố tụng, không định giá tài sản tranh chấp làm ảnh hưởng đến quyền lợi của chị Đỗ Thị Kim Ng. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cùng các nguyên đ ơn thống nhất trình bày: Tài liệu mà nguyên đơn xuất trình tr ong quá trình giải quyết vụ án , tài liệu các cơ quan có thẩm quyền của địa phương cung cấp đã chứng minh được yêu cầu khởi kiện của mình là hoàn toàn có cơ sở pháp luật, hợp tình hợp lý. Đồng thời, trải qua cả một thời gian dài tiền tố tụng, quá trình sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm ngày hôm nay, phía bị đơn cũng vẫn không đưa ra được bất kỳ căn cứ pháp luật nào chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Lê Chân.

Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa có quan điểm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Các đương sự được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình.

Đây là vụ án kiện đòi tài sản cho ở nhờ, Tòa án chỉ xem xét quyền sử dụng đất của ai và đương sự chịu án phí không có giá ngạch nên không cần phải định giá tài sản. Do là vụ án kiện đòi tài sản cho ở nhờ không phải là vụ án chia di sản thừa kế. Tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: Ông Đỗ Văn T lấy vợ năm 1985, năm 1986 vợ con ông Đỗ Văn T bỏ đi, không rõ địa chỉ chỉ có một mình ông Đỗ Văn T sinh sống tại nhà đất nêu trên. Chị Đỗ Thị Kim Ng chưa từng ở trên ngôi nhà đang tranh chấp nên

không có quyền và nghĩa vụ trong vụ án này, nên không cần thiết phải đưa chị Đỗ Thị Kim Ng vào tham gia tố tụng.

- Về nội dung: Lời trình bày của nguyên đơn phù hợp với chính lời trình bày của ông Đỗ Văn T khi còn sống tại các Biên bản làm việc ngày 18 tháng 4 năm 2012 tại trụ sở Đảng ủy số 95 Dư Hàng, phường Dư Hàng, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng và cũng như phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án. Có cơ sở xác định diện tích đất tại số 86/51 (nay là 132/51) Dư Hàng có diện tích khoảng 46,75m^2 thuộc thửa số 282, tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính phường năm 2005 thuộc quyền sở hữu của cụ Nguyễn Xuân Đ và cụ Phạm Thị Nh. Việc ông Đỗ Văn Th cho rằng nhà và đất trên là của cụ Tạ Thị M nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cụ Tạ Thị M là chủ sở hữu hoặc được chủ sở hữu chuyển nhượng, tặng cho…Việc cụ Tạ Thị M, ông Đỗ Văn T ở trên đất từ năm 1954 mặc dù chiếm hữu liên tục, công khai nhưng không ngay tình, không có căn cứ pháp luật. Do đó việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi tài sản của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên, kháng cáo về nội dung bản án của ông Đỗ Văn Th5 là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử giữ ngu yên bản án sơ thẩm không chấp nhận kh áng cáo của ông Đỗ Văn Th5.

Sau khi xem xét các tài liệu có trong hồ sơ, cũng như lời trình bày của các đương sự, quan điểm của Viện Kiểm sát tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết : Đây là vụ án "Tranh chấp kiện đòi nhà đất cho ở nhờ", theo quy định tại khoản 14 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về nguồn gốc tài sản nhà và đất tại số 86/51 Dư Hàng, Lê Chân, Hải Phòng (trước đây là số 132/51):

[2.1] Tại Bằng khoán số 895 thuộc Sổ Địa chính Hải Phòng do Trưởng phòng trước bạ thành phố thuộc Sở bảo tồn điền thổ - Văn phòng Hải Phòng (Nhà nước bảo hộ Pháp, có bản dịnh kèm theo) cấp ngày 29 tháng 9 năm 1948; Bằng khoán số 184,211 "Lạch Tray C" (TTTRE FONCIER) khu N, tờ 4,5 thửa 115,12 do Trưởng ty Địa chính và Công thổ thành phố cấp ngày 26 tháng 3 năm 1952, đều ghi chủ sở hữu là cụ Nguyễn Xuân Đ và cụ Phạm Thị Nh.

[2.2] Giấy phép về việc sửa chữa hay làm nhà ngày 12 tháng 5 năm 1952 do Ty Công chính Hải Phòng cấp thể hiện cho phép cụ Nguyễn Xuân Đ được phép làm 04 căn nhà trên thửa đất 115, 12 tổ 4, 5 khu N (sau đường Dư Hàng).

[2.3] Tại Trích lục thửa đất ngày 26 tháng 3 năm 1952 do Ty Địa chính và Công thổ thành phố Hải Phòng lập thể hiện thửa đất 115, 12 tổ 4, 5 khu N Bằng khoán số 184,211 "Lạch Tray C" trạch - chủ là cụ Nguyễn Xuân Đ và cụ Phạm Thị Nh có tổng diện tích là 340m^2.

[2.4] Tại Công văn số 23 ngày 25 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân phường Dư Hàng và Công văn số 126 ngày 09 tháng 11 năm 2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Lê Chân đều xác định *"Thửa đất tại số 86/51(số cũ là 132/51) Dư Hàng nguyên là đất ở của cụ ông Nguyễn Xuân Đ và cụ bà Phạm Thị Nh quản lý và sử dụng từ năm 1952. Kể từ đó đến nay giấy tờ vẫn mang tên cụ Đ và cụ Nh. Gia đình cụ Đ và cụ Nh đã chuyển nhượng một số phần diện tích thửa đất và nhà ở cấp 4 cho một số hộ dân sinh sống xung quanh. Phần diện tích đất tại số 86/51 Dư Hàng có diện tích khoảng 46,75m^2, thuộc thửa đất số 282, tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính phường năm 2005. Đến nay chưa có thông tin, bằng chứng nào về việc mảnh đất trên được bán, hay biếu tặng cho đơn vị cá nhân nào. Nhà và đất tại số 86/51 Dư Hàng hiện vẫn nằm trong phần diện tích đất của cụ ông Nguyễn Xuân Đ và cụ bà Phạm Thị Nh"*.

[2.5] Như vậy, với các tài liệu nêu trên thì có cơ sở kết luận 46,75m^2 đất (thuộc thửa đất số 282, tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính phường năm 2005), địa chỉ số 86/51 Dư Hàng là một phần của hai thửa đất 115, 12 tổ 4, 5 khu N tại Bằng khoán số 184,211 "Lạch Tray C" (TTTRE FONCIER) do Trưởng ty Địa chính và Ccông thổ thành phố cấp ngày 26 tháng 3 năm 1952 và Trích lục thửa đất ngày 26 tháng 3 năm 1952 do Ty Địa chính và Công thổ thành phố Hải Phòng lập thuộc quyền sử dụng của cụ Nguyễn Xuân Đ và cụ Phạm Thị Nh.

[3] Ông Đỗ Văn Th5 cho rằng gia đình ông ở trên đất từ 65 năm nay, không có tranh chấp và biên bản về việc ông Đỗ Văn T trao trả lại đất cho gia đình nhà cụ Nguyễn Xuân Đ thì ông Đỗ Văn Th5 không biết vì không được mời làm việc. Xét: Như phân tích trên thì nhà và đất tại số 86/51 Dư Hàng là một phần của hai thửa đất do cụ Nguyễn Xuân Đ và cụ Phạm Thị Nh là chủ sở hữu, ông Đỗ Văn Th5 không có tài liệu nào để chứng minh cụ Tạ Thị M được Nhà nước giao hay mua của cụ Nguyễn Xuân Đ và cụ Phạm Thị Nh và chính quyền địa phương cũng xác nhận cụ Nguyễn Xuân Đ, cụ Phạm Thị Nh đã chuyển nhượng một phần của hai thửa đất cho một số hộ xung quanh diện tích còn lại tại số 86/51 Dư Hàng vẫn mang tên cụ Nguyễn Xuân Đ, cụ Phạm Thị Nh. Việc gia đình ông ở từ 65 năm nay không có nghĩa là đương nhiên thuộc quyền sở hữu của gia đình ông vì không thuộc các trường hợp được quy định tại Điều 221 của Bộ luật Dân sự (do mua bán, tặng cho, trao đổi, tự lao động..... và nhà đất tại 86/51 Dư Hàng không phải là vô chủ). Từ năm 1970, ông Đỗ Văn Th không còn ở trên đất chỉ còn ông Đỗ Văn T và cụ Tạ Thị M, đến năm 1996 cụ Tạ Thị M chết còn lại một mình ông Đỗ Văn T. Ông Đỗ Văn Th5 sinh năm 1948, cụ Tạ Thị M về ở trên đất năm 1954 lúc đó ông Đỗ Văn Th5 mới sáu tuổi do đó ông Đỗ Văn Th5 không phải là người trực tiếp thuê nhà của cụ Nguyễn Xuân Đ và cụ Phạm Thị Nh mà là cụ Tạ Thị M thuê, ông Đỗ Văn Th5 chỉ là con theo mẹ. Năm 1970 ông Đỗ Văn Th5 đã đi ở chỗ khác. Từ năm 1981 thì gia đình cụ Nguyễn Xuân Đ không lấy tiền thuê nhà nữa mà cho cụ Tạ Thị M và ông Đỗ Văn T ở nhờ nên ông Đỗ Văn Th5 không còn liên quan gì đến việc thuê nhà hay ở nhờ nhà của cụ Nguyễn Xuân Đ và Phạm Thị Nh. Chính vì vậy, năm 2003 khi Hội Phụ nữ phường quyên góp để sửa lại ngôi nhà cho ông Đỗ Xuân T ở (xóa nhà tranh) thì ông Đỗ Văn T đã ký biên bản xác nhận nhà đất là gia đình cụ Nguyễn Xuân Đ và được sự đồng ý của các con cụ Nguyễn Xuân Đ Hội Phụ nữ phường đã sửa chữa lại ngôi nhà cho ông Đỗ Văn T ở.

Ngày 18 tháng 4 năm 2012, ông Đỗ Văn T một lần nữa lại có ý kiến và ký vào biên bản xác định nhà đất ông đang ở của của gi a đình cụ Nguyễn Xuân Đ, ông ở khi nào chết thì trả lại cho gia đình cụ Nguyễn Xuân Đ. Các biên bản nêu trên đều có chính quyền địa phương chứng kiến và xác nhận.

[4] Ông Đỗ Văn Th5 kháng cáo cho rằng tài liệu do nguyên đơn xuất trình thể hiện cụ Nguyễn Xuân Đ là chủ sử dụng 02 thửa đất tại tờ bản đố số 4 và 5 gồm thửa 115 diện tích 340m^2 và thửa 12 có diện tích 187m^2, loại đất ruộng nhưng đất gia đình ông đang quản lý là thửa số 282, tờ bản đồ số 06, diện tích 46,75m^2 không ghi rõ loại đất. Tòa án mặc nhiên thừa nhận diện tích đất của gia đình ông là của gia đình cụ Đ là không có cơ sở . Xét: Tại trích lục thửa đất ngày 26 tháng 3 năm 1952 thể hiện hai thửa đất là đất ruộng nhưng tại G iấy phép về việc sửa chữa hay làm nhà ngày 12 tháng 5 năm 1952 do Ty Công chính Hải Phòng cấp thì Nhà nước đã cho phép cụ Nguyễn Xuân Đ được phép làm 04 căn nhà trên thửa đất, như vậy hai thửa đất của cụ Đ đã được Nhà nước cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng . Tại các công văn của chính quyền địa phương cũng đã khẳng định thửa số 282 tờ bản đồ số 06 diện tích 46,75m^2 là một phần của hai thửa đất của cụ Nguyễn Xuân Đ.

[5] Về tư cách người tham gia tố tụng:

[5.1] Đối với Hội Phụ nữ phường Dư Hàng: Các đương sự đều thừa nhận ng uồn tiền sửa chữa nhà là của Hội Phụ nữ phường Dư H àng. Nhưng do ông Đỗ Văn T không phải là hội viên của Hộ i Phụ nữ do vậy kinh phí xây sửa nhà không phải Hội phụ nữ hỗ trợ cho ông Đỗ Văn T chính vì vậy tại Biên bản thỏa thuận ngày 22 tháng 4 năm 2003 giữa Hội Phụ nữ phường với ông Đỗ Văn T và các con cụ Đ đã thống nhất *"sau này việc bán hoặc sử dụng ngôi nhà trên có liên quan đến kinh phí của Hội Phụ nữ phường sẽ bàn bạc sau"* . Như vậy, ngôi nhà xây trên đất của cụ Nguyễn Xuân Đ thuộc quyền sở hữu của Hội Phụ nữ phường . Tuy nhiên, tại Biên bả n xác minh ngày 15 tháng 5 năm 2019, Hội phụ nữ phường có quan điểm trước m ắt giao ngôi nhà cho các con cụ Nguyễn Xuân Đ quản lý, về kinh phí xây sửa nhà sau này sẽ tự giải quyết vớ i các con cụ Nguyễn Xuân Đ và không yêu cầu Tòa án đưa vào tham gia tố tụng nên không cần thiết phải đưa Hộ i Phụ nữ phường Dư Hàng tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

[5.2] Đối với bà Đỗ Thị Kim Ng (con ông Đỗ Văn T): Theo phân tích tại các mục [2], [3], [4] thì 46,75m^2 đất thuộc thửa đất số 282, tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính phường Dư Hàng năm 2005, tại địa chỉ 86/51 Dư Hàng thuộc quyền sở hữu của cụ Nguyễn Xuân Đ và Phạm Thị Nh . Theo phân tích tại tiểu mục [5.1] thì ngôi nhà xây trên đất thuộc quyền sở hữu của Hội Phụ nữ phường Dư hàng . Như vậy, nhà đất tại địa chỉ 86/51 Dư Hàng không thuộc quyền sử dụng và sở hữu của cụ Tạ Thị M và các con. Gia đình cụ Tạ Thị M chỉ là người ở nhờ . Năm 1970 ông Đỗ Văn Th5 đi ở chỗ khác chỉ còn lại cụ Tạ Thị M và ông Đỗ Văn T. Chính quyền địa phương cũng xác nhậ n quá trình ông Đỗ Văn T ở địa phương t hì không thấy ông Đỗ Văn T có người thân qu a lại thăm hỏi . Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cũng thừa nhận vợ con ông Đỗ Văn T cũng đã bỏ đi từ rất lâu không qua lại ngôi nhà trên. Sau khi cụ Tạ Thị M, ông Đỗ Văn T qua đời thì ông Đỗ Văn Th5 là người giữ chìa khóa ngôi nhà. Đây không phải là vụ án tranh chấp về thừa kế tài sản ,

bà Đỗ Thị Kim Ng không ở ngôi nhà có tranh chấp, nên không liên quan gì đến ngôi nhà. Vì vậy không cần thiết phải đưa bà Đỗ Thị Kim Ng tham gia với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

[6] Về định giá tài sản: Đây là vụ án kiện đòi nhà đất cho ở nhờ là vụ án không có giá ngạch, mẹ con cụ Tạ Thị M ở nhờ không sửa chữa, việc sửa nhà là do Hội Phụ nữ phường quyên góp và Hội Phụ nữ cũng có quan điểm sẽ tự giải quyết với các con cụ Nguyễn Xuân Đ. Do vậy không cần thiết phải định giá tài sản.

[8] Theo phân tích tại tiểu mục [5.1] thì ngôi nhà trên đất thuộc quyền sở hữu của Hội Phụ nữ phường Dư Hàng, Hội Phụ nữ có quan điểm ông Đỗ Văn T đã chết, ngôi nhà nằm trên đất của cụ Nguyễn Xuân Đ nên Hội Phụ nữ phường giao lại ngôi nhà cho các con cụ Nguyễn Xuân Đ quản lý, về kinh phí xây nhà sau này Hội Phụ nữ sẽ giải quyết với các con cụ Nguyễn Xuân Đ. Như vậy Bản án sơ thẩm buộc ông Đỗ Văn Th5 phải trả lại nhà đất cho các con cụ Nguyễn Xuân Đ là có cơ sở. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 14 Điều 26, Điều 147, Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 163, Điều 165, Điều 166 và Điều 179 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 thang 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử: Không chấp nhấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Văn Thanh.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

1. Buộc ông Đỗ Văn Th5 phải trả cho bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Quang Th1, chị Nguyễn Thị Th2 và anh Nguyễn Quang Th3 ngôi nhà cấp 4 cùng công trình phụ và quyền sử dụng diện tích 46,75m^2 đất thuộc thửa đất số 282, tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính phường Dư Hàng năm 2005, tại địa chỉ 86/51 Dư Hàng, phường Dư Hàng, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng (diện tích đất này trước đây là một phần của hai thửa đất 115, 12 tổ 4, 5 khu N tại Bằng khoán số 184,211 "Lạch Tray C" (TTTRE FONCIER) do Trưởng ty Địa chính và Công thổ thành phố cấp ngày 26 tháng 3 năm 1952 và Trích lục thửa đất ngày 26 tháng 3 năm 1952 do Ty Địa chính và Công thổ thành phố Hải Phòng lập thuộc quyền sử dụng của cụ Nguyễn Xuân Đ và cụ Phạm Thị Nh)

2. Về kinh phí xây nhà do Hội Phụ nữ phường Dư hàng và bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Quang Th1, chị Nguyễn Thị Th2 và anh Nguyễn Quang Th3 tự giải quyết.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm:

Ông Đỗ Văn Th5 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) và phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Được khấu trừ số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0012972 ngày 10 tháng 01 năm 2019 của Chị cục Thi hành án dân sự quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Các nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm . Hoàn trả lại bà Nguyễn Thị H1 số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai số 00012698 ngày 10 tháng 8 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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, 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, 7 và 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND quận Lê Chân;
- Chi cục THADS quận Lê Chân;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Trần Thu Hương