TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập –Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: **45**/2020/DS-PT
Ngày: 11/3/2020
V.v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Anh Dũng;

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Thanh;

Bà Nguyễn Phương Hạnh.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên toà: Bà Vy Minh Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Minh Ngọc - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 11 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 155/2019/TLPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2019 do có kháng cáo của nguyên đơn với Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1500/2019/QĐ-PT ngày 27 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn**:

1. Ông Trần Ngọc C, sinh năm 1965; trú tại: Số 10, ngách 2, ngõ C, phố K (số 51 T cũ), phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội. Có mặt.

2. Ông Trần Ngọc B, sinh năm 1957; trú tại: Căn hộ 311 nhà A4, tập thể Công cụ số 01, phường T, quận T, thành phố Hà Nội. Có mặt.

3. Ông Trần Ngọc T, sinh năm 1960; trú tại: Số 10, ngách 2, ngõ C, phố K (số 51 T cũ), phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội. Hiện trú tại: 127 Y, phường Y, quận H, thành phố Hà Nội. Có mặt.

4. Bà Trần Thị A, sinh năm 1972; trú tại: Số nhà 89A, ngõ 385 Bùi X, phường K, quận T, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

(Bà A ủy quyền cho ông Trần Ngọc B – Ông B có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Hoàng Đình L, Phạm Tuấn L1 – Văn phòng luật sư 68 Hà Nội thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội, có mặt.

*** Bị đơn**: Ông Trần Ngọc T1, sinh năm 1969; trú tại: Số 10, ngách 2, ngõ C, phố K (số 51 T cũ), phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội. Có mặt.

**** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:*** Luật sư Nguyễn Văn H, luật sư Ngô Phương M – Công ty luật TNHH Trung Nam T thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt.

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

1. Bà Đào Thị Đ, sinh năm 1939; trú tại: Số 10, ngách 2, ngõ C, phố K (số 51 Tô Tiền cũ), phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ: Ông Trần Ngọc T1. Có mặt.

2. Bà Trần Thị N, sinh năm 1974; trú tại: Số 57 Đ, quận H, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

3. Văn phòng Công chứng Đ; địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện T, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn T2 - Trưởng văn phòng. Vắng mặt.

4. Phòng công chứng số 01 thành phố Hà Nội; trụ sở: 310 phố B, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tuấn Đạo T3 - Trưởng phòng. Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu L2 - Phó Trưởng phòng. Vắng mặt.

5. Ủy ban nhân dân quận Đ, thành phố Hà Nội. Trụ sở: Số 279 T, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng G - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân. Có mặt.

6. Bà Lê Thị L3, sinh năm 1971; trú tại: Số 10, ngách 2, ngõ C, phố K (số 51 T cũ), phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội. Có mặt.

7. Bà Phan Thị Quý C1, sinh năm 1970; trú tại: Số 10, ngách 2, ngõ C, phố K (số 51 T cũ), phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội. Có mặt.

8. Cháu Trần Nhật M1, sinh ngày 26/3/2003; Vắng mặt.

9. Cháu Trần Ngọc Phương A1, sinh ngày 18/6/2006; Vắng mặt.

10. Cháu Trần Ngọc Lan A2, sinh ngày 18/6/2006; Vắng mặt.

Đại diện cho cháu M1, Phương A1, Lan A2 là ông Trần Ngọc T1 và bà Phan Thị Quý C1. Có mặt.

11. Cháu Trần Ngọc D, sinh ngày 21/9/2003; Vắng mặt.

12. Cháu Trần Tuấn A3, sinh ngày 23/10/2006; Vắng mặt.

Đại diện cho cháu D và Tuấn A3 là ông Trần Ngọc C và bà Lê Thị L3. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn: Ông Trần Ngọc C, ông Trần Ngọc B, ông Trần Ngọc T, bà Trần Thị A thống nhất trình bày: Nhà đất đang có tranh chấp tại địa chỉ số 10, ngách 2 ngõ C, phố K (số 51 T cũ), phường T, quận Đống Đ, thành phố Hà Nội được tạo lập từ 02 nguồn gốc:

1. Diện tích 25,8m^2 đất ở, 19,2m^2 nhà mái ngói được mua theo Nghị định 61/CP và được Ủy ban nhân dân quận Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 444022, mã số 10109235101 tại Quyết định số 1356.2005/QĐ-UB ngày 09/6/2005 cho gia đình ông Trần Ngọc T4 và bà Đào Thị Đ.

Nhà đất này trước đây do bà nội ông bà là cụ Trần Thị T5 là người đứng tên chủ Hợp đồng thuê nhà số 11098 ký ngày 19/4/1998, thuê căn hộ số 7 trong khu tập thể tại số 51 T cũ (nay là số 10, ngách 2 ngõ C) phố K. Do tuổi cao sức yếu nên ngày 02/7/2004 cụ T5 ký giấy đề nghị sang tên Hợp đồng thuê nhà và đồng ý đề nghị đứng tên mua nhà theo Nghị định 61/CP cho bố mẹ ông bà là Trần Ngọc T4 (chết năm 2012) và bà Đào Thị Đ cùng toàn thể gia đình gồm 10 người từ đủ 18 tuổi trở lên là thành viên Hợp đồng thuê nhà. Do vậy xác định đây là tài sản chung của gia đình ông Trần Ngọc T4 (chết năm 2012) và bà Đào Thị Đ. Do nhu cầu về nơi ở, năm 1995 ông T4 và bà Đ cùng các con tiến hành phá ngôi nhà mái ngói cũ rộng 19,2m^2 được mua theo Nghị định 61/CP để xây dựng mới ngôi nhà 02 tầng và 01 gác xép lửng, diện tích sử dụng khoảng 22m^2/01 tầng, sau khi xây xong, gia đình tự thống nhất, phân chia để vợ chồng ông Trần Ngọc C, vợ chồng ông Trần Ngọc T1 và ông Trần Ngọc T cùng ở và sử dụng.

Năm 2000, ông Trần Ngọc T đã chuyển đi thuê ở nơi khác, năm 2003 gia đình ông B chuyển đến sống tại số 311 nhà A4 tập thể cơ khí Hà Nội, tổ dân phố số 4, phường T, quận T, Hà Nội. Năm 1996 bà Trần Thị A đi lấy chồng và ở nhà chồng, bà Trần Thị N cũng đi lấy chồng và ở nhà chồng.

2. Diện tích 22m^2 đất thuộc thửa đất số 1A, tờ bản đồ số 6H-1-09 (trước đây là diện tích sân phía trước của nhà đất mua theo Nghị định 61/CP) có nguồn gốc do ông Trần Ngọc T4 và bà Đào Thị Đ cùng các con là Trần Ngọc B, Trần Ngọc T, Trần Ngọc C khai phá, cải tạo để gia đình sử dụng từ năm 1972 đến nay. Trước đây, do điều kiện nơi ở của các hộ dân trong khu tập thể đều chật hẹp và đông người nên các hộ dân đã tự thỏa thuận với nhau chia đôi ngõ đi chung của 02 dãy nhà để cả 02 dãy nhà đều có thể xây lấn được nhà ở, trong đó gia đình ông bà được sử dụng 22 m^2 đất này.

Sau khi các hộ tự phân chia ngõ đi để sử dụng riêng thì bố mẹ ông bà cùng các con góp công, góp của để xây dựng thành nhà 02 tầng trên diện tích 22m^2 đất, nguyện vọng của bố ông bà và các anh em là sẽ sử dụng ngôi nhà này để làm Từ đường thờ cúng tổ tiên, bố mẹ ông bà sống tại nhà này. Diện tích đất cải tạo này gia đình ông T4, bà Đ và các con sử dụng ổn định, không có tranh chấp với các hộ dân liền kề. Ngày 06/12/2013, Ủy ban nhân dân quận Đ, thành

phố Hà Nội đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 277414 đứng tên mẹ ông bà là Đào Thị Đ.

Ngày 09/8/2012, ông Trần Ngọc T4 và bà Đào Thị Đ đã lập Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với Nhà đất gia đình ông bà mua theo Nghị định 61/CP cho ông Trần Ngọc T1. Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất này do Văn phòng Công chứng Độc Lập lập ngày 09/8/2012, quyển số 01, số công chứng: 08120488/TCQSDĐ&TSGLVĐ, ngày 26/10/2012 ông Trần Ngọc T1 đã được Ủy ban nhân dân quận Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 696037 là không hợp tình, hợp lý vì nhà đất tại số 10, ngách 2, ngõ Cống Trắng, phố K (số 51 T cũ), phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội là tài sản chung của tất cả gia đình ông bà, bố mẹ ông bà là ông Trần Ngọc T4 và bà Đào Thị Đ chỉ là người đại diện cho gia đình đứng tên kê khai xin mua nhà đất theo Nghị định 61/CP và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà đất tại địa chỉ nêu trên, tiêu chuẩn xét duyệt năm công tác để Nhà nước bán nhà đất tại số 10, ngách 2, ngõ C, phố K (số 51 T cũ) có giảm trừ số năm công tác của ông Trần Ngọc B.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông bà được biết ông Trần Ngọc T1 còn làm thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1A, tờ bản đồ số 6H-1-09, diện tích 22m^2 đã được Ủy ban nhân dân quận Đống Đa, thành phố Hà Nội đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 277414 đứng tên mẹ ông bà là Đào Thị Đ (trước đây là sân của ngôi nhà gia đình ông bà mua theo Nghị định 61/CP) và ông T1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích nhà đất này.

Ông, bà đề nghị Tòa án:

+ Hủy Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất số 08120488/TCQSDĐ &TSGLVĐ, quyển số 01 do Văn phòng Công chứng Độc Lập lập ngày 09/8/2012.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 696037 do Ủy ban nhân dân quận Đống Đa, thành phố Hà Nội cấp ngày 26/12/2012 cho Trần Ngọc T1 (Nhà đất mua theo Nghị định 61/CP).

+ Công nhận nhà đất có địa chỉ tại số 10, ngách 2, ngõ C, phố K (số 51 T cũ), phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội là tài sản chung của ông Trần Ngọc T4, bà Đào Thị Đ, ông Trần Ngọc B, ông Trần Ngọc T, ông Trần Ngọc C, ông Trần Ngọc T1, bà Trần Thị A, bà Trần Thị N.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 277414 do Ủy ban nhân dân quận Đ cấp ngày 06/12/2013 mang tên bà Đào Thị Đ và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được sang tên ông Trần Ngọc T1 (Diện tích 22m^2 đất thuộc thửa đất số 1A, tờ bản đồ số 6H-1-09 (trước đây là diện tích sân phía trước của nhà đất mua theo Nghị định 61/CP)).

+ Xác nhận diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 277414 đã được sang tên ông Trần Ngọc T1 thuộc quyền sử dụng của bà Đào

Thị Đ, ông Trần Ngọc C, ông Trần Ngọc B, ông Trần Ngọc T, bà Trần Thị A, ông Trần Ngọc T1, bà Trần Thị N.

Đối với diện tích nhà đất ông T đang quản lý liền kề với nhà đất mua theo Nghị định 61/CP đề nghị Tòa án công nhận là tài sản chung của ông Trần Ngọc T4, bà Đào Thị Đ, ông Trần Ngọc B, ông Trần Ngọc T, ông Trần Ngọc C, ông Trần Ngọc T1, bà Trần Thị A, bà Trần Thị N.

Ngoài các yêu cầu khởi kiện nêu trên, ông bà không có yêu cầu nào khác, không yêu cầu chia tài sản đang có tranh chấp.

Ngày 12/11/2018, ông B, ông T, bà A có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện là đề nghị chia tài sản chung đối với toàn bộ ba mảnh đất đang có tranh chấp trên.

Bị đơn ông Trần Ngọc T1 trình bày: Nhà đất tại địa chỉ số 10, ngách 2, ngõ C, phố K (số 51 T cũ), phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội (nhà mua theo Nghị định 61/CP) có nguồn gốc của cụ Trần Thị T5 sinh sống từ những năm 1950 - 1960, đến năm 1998 cụ T5 ký hợp đồng thuê nhà cùng các thành viên trong gia đình có hộ khẩu và thành viên có hộ khẩu nhưng không sinh sống tại đây.

Năm 1992, ông Trần Ngọc B cùng gia đình đã chuyển đi sinh sống ở nơi khác; từ năm 1980-1982, ông Trần Ngọc T chuyển đi sinh sống ở nơi khác; năm 1996, bà Trần Thị A đi lấy chồng và sống ở nhà chồng, bà Trần Thị N cũng đi lấy chồng và sinh sống tại nhà chồng. Cụ T5, mẹ ông và gia đình ông vẫn sinh sống tại địa chỉ này.

Nhà đất mua theo Nghị định 61/CP hiện nay có tổng diện tích là 25,8m^2 đất ở, theo Hợp đồng thể hiện diện tích nhà là 19,2m^2 và diện tích ngoài Hợp đồng là 55m^2 được Ủy ban nhân dân quận Đ, thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 444022. Nhà này là của cụ T5, cụ T5 khi mất đã lập di chúc cho bố ông là ông T4, tầng 01 là diện tích sử dụng chung giữa gia đình ông, gia đình ông C và mẹ ông, ông C là người sử dụng sử dụng gác xép, tầng 02 là gia đình ông trực tiếp quản lý sử dụng.

Nhà đất này đã được Ủy ban nhân dân quận Đ, thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 444022, mã số 10109235101, Quyết định cấp số 1356/QĐ-UB ngày 09/6/2005 mang tên bố mẹ ông là ông Trần Ngọc T4 và bà Đào Thị Đ. Nhà đất này đã được bố mẹ ông cho tặng ông theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 09/8/2012 tại Văn phòng Công chứng Độc Lập.

Trên cơ sở Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất của bố mẹ ông cho ông nên ngày 26/12/2012 ông đã được Ủy ban nhân dân quận Đ, thành phố Hà Nội đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được Ủy ban nhân dân quận Đ, thành phố Hà Nội cấp cho ông.

Phần đất cách đường, đối diện nhà mua theo Nghị định 61/CP có diện tích 22m^2 đất là tài sản của mẹ ông, do mình mẹ ông tôn tạo, sử dụng riêng biệt, không chung với ai, nhà là do ông xây. Mẹ ông đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đúng trình tự và theo đúng quy định của pháp luật, hiện nhà đất này mẹ ông đã cho tặng ông là hoàn toàn hợp pháp, hiện ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, từ khi ông được mẹ ông tặng cho và được cấp sổ đỏ ông đã cải tạo, sửa chữa và sử dụng ổn định từ năm 2013 đến nay. Ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 277414 do Ủy ban nhân dân quận Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 06/12/2013 mang tên bà Đào Thị Đ và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được sang tên ông.

Phần đất liền kề với nhà đất mua theo nghị định 61/CP trước đây là đường đi chung của ngõ là do ông và mẹ ông tôn tạo thành khu bếp và nhà vệ sinh có xác nhận của các hộ liền kề và xác nhận của Ủy ban nhân dân phường và không có tranh chấp. Hiện tại diện tích đất này ông đang sử dụng ổn định ra đóng vào khóa, không tranh chấp với ai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Quý C1: Nhất trí với quan điểm của ông T1.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Đ trình bày: Bà và ông Trần Ngọc T4 lấy nhau có đăng ký kết hôn và về chung sống tại số 10, ngách 2, ngõ C, phố K (số 51 T cũ), phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội. Đây là nhà đất của cụ T5, sau này cụ T5 cho vợ chồng bà đứng tên hợp đồng thuê nhà với nhà nước. Năm 2004, các con trong gia đình đã được vợ chồng bà lo cho chỗ ở đầy đủ và các con đồng ý để căn nhà này thuộc sử dụng của vợ chồng bà và được mua theo Nghị định 61/CP và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên vợ chồng bà. Ngày 9/8/2012, vợ chồng bà làm giấy tặng cho nhà đất này cho con trai bà là Trần Ngọc T1. Việc tặng cho này phù hợp pháp luật.

Đối với thửa đất trước phần nhà mua theo Nghị định 61/CP thì bà sử dụng từ lâu, sau đó bà xây nhà và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 06/12/2013 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà. Sau đó bà cho con bà là anh Trần Ngọc T1 và ông T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp.

Đối với thửa đất liền sát nhà mua theo nghị định 61/CP thì là đất lối đi trước đây, bà và gia đình anh T1 sử dụng không có giấy tờ gì, không có tranh chấp gì với ai nên nay gia đình anh T1 làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp vì tranh chấp trong gia đình. Đây không phải là đất thuộc quyền sử dụng chung của gia đình bà mà là của riêng anh T1.

Văn phòng Công chứng Đ - Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn T2 - Trưởng văn phòng đại diện trình bày: Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 444022 do Ủy ban nhân dân quận Đ cấp ngày 9/5/2005 cho ông Trần Ngọc T4, sinh năm 1938 và bà Đào Thị Đ, sinh năm 1939, Văn phòng công chứng Độc lập đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 08120488 nêu trên. Bên tặng cho là ông Trần Ngọc

T4 và bà Đào Thị Đ; bên nhận tặng cho là con đẻ: Anh Trần Ngọc T1, sinh năm 1969. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cấp cho ông Trần Ngọc T4 và vợ bà Đào thị Đ chứ không phải cấp cho hộ gia đình ông Trần Ngọc T4 và vợ bà Đào thị Đ. Như vậy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do công chứng viên Lê Thị H1 ký trên là đúng theo quy định của pháp luật. Văn phòng công chứng Độc Lập xin vắng mặt tại phiên tòa.

Ủy ban nhân dân quận Đ, thành phố Hà Nội do ông Nguyễn Hoàng G - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Đ đại diện cung cấp cho Tòa án hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại số 10, ngõ C và đề nghị Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt.

Bà Trần Thị N trình bày: Bà là con đẻ của ông T4 và bà Đ. Nhà số 10, ngách 2, ngõ C, K là thuộc quyền sử dụng của ông T4, bà Đ. Việc cấp giấy chứng nhận cho ông T4 bà Đ là đúng, bà không thắc mắc gì. Bà không đòi hỏi thắc mắc gì quyền lợi về nhà đất trên. Đề nghị Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt bà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 22/3/2019 Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định:

Căn cứ các Điều 158, 160, 192, 459, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 147, 227, 228, 244, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1 - Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông Trần Ngọc B, ông Trần Ngọc C, ông Trần Ngọc T, bà Trần Thị A về các yêu cầu:

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 444022 do Ủy ban nhân dân quận Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 9/6/2005 đứng tên người sử dụng là ông Trần Ngọc T4 và bà Đào Thị Đ.

+ Hủy Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất số 08120488/TCQSDĐ &TSGLVĐ, quyển số 01 do Văn phòng Công chứng Độc Lập lập ngày 09/8/2012 giữa ông Trần Ngọc T4, bà Đào Thị Đ với ông Trần Ngọc T1 đối với diện tích 25,8m^2 đất tại số 10, ngách 2, ngõ C, phố K, phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 696037 do Ủy ban nhân dân quận Đ cấp ngày 26/12/2012 cho Trần Ngọc T1 (Nhà đất mua theo Nghị định 61/CP).

+ Công nhận nhà đất có địa chỉ tại số 10, ngách 2, ngõ C, phố K (số 51 T cũ), phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội là tài sản chung của ông Trần Ngọc

T4, bà Đào Thị Đ, ông Trần Ngọc B, ông Trần Ngọc T, ông Trần Ngọc C, ông Trần Ngọc T1, bà Trần Thị A, bà Trần Thị N.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền, sử dụng đất số BQ 277414 do Ủy ban nhân dân quận Đ cấp ngày 06/12/2013 mang tên bà Đào Thị Đ và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được sang tên ông Trần Ngọc T1 (Diện tích 22m^2 đất thuộc thửa đất số 1A, tờ bản đồ số 6H-1-09 (trước đây là diện tích sân phía trước của nhà đất mua theo Nghị định 61/CP)).

+ Xác nhận diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 277414 đã được sang tên ông Trần Ngọc T1 thuộc quyền sử dụng của bà Đào Thị Đ, ông Trần Ngọc C, ông Trần Ngọc B, ông Trần Ngọc T, bà Trần Thị A, ông Trần Ngọc T1, bà Trần Thị N.

+ Đối với diện tích 23,8m^2 nhà đất ông Trần Ngọc T1 đang quản lý liền kề với nhà đất mua theo Nghị định 61/CP đề nghị Tòa án công nhận là tài sản chung của ông Trần Ngọc T4, bà Đào Thị Đ, ông Trần Ngọc B, ông Trần Ngọc T, ông Trần Ngọc C, ông Trần Ngọc T1, bà Trần Thị A, bà Trần Thị N.

2- Không chấp nhận yêu cầu xác định và chia tài sản chung của ông Trần Ngọc B, ông Trần Ngọc T, bà Trần Thị A đối với các tài sản là quyền sử dụng ba thửa đất trên.

3- Giữ nguyên giá trị giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 444022 do Ủy ban nhân dân quận Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 9/6/2005 đứng tên người sử dụng là ông Trần Ngọc T4 và bà Đào Thị Đ ngày 26/12/2012 sang tên ông Trần Ngọc T1 theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/8/2012.

4- Giữ nguyên giá trị giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 277414 do Ủy ban nhân dân quận Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 6/12/2013 đứng tên người sử dụng là bà Đào Thị Đ, ngày 14/02/2014 sang tên ông Trần Ngọc T1 theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/01/2014.

5- Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Ngọc B nên ông B được hoàn lại 300.000 đồng dự phí đã nộp tại biên lai thu số 004795 và số 004810 ngày 06/7/2017 và ngày 13/7/2017 tại thi hành án dân sự thành phố Hà Nội. Ông Trần Ngọc C phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào 300.000 đồng tiền dự phí đã nộp tại biên lai thu số 004795 và số 004810 ngày 06/7/2017 và ngày 13/7/2017 tại thi hành án dân sự Thành phố Hà Nội. Ông Trần Ngọc T và bà Trần Thị A mỗi người phải chịu 8.182.800 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào mỗi người 300.000 đồng dự phí đã nộp tại biên lai số 004795 và số 004810 ngày 06/7/2017 và ngày 13/7/2017 tại thi hành án dân sự thành phố Hà Nội. Nay còn phải nộp tiếp 7.882.800 đồng nữa.

Ngoài ra, Tòa án còn thông báo quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/3/2018, đồng nguyên đơn có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện cũng như nội dung kháng cáo.

Các luật sư Phạm Tuấn L1, Hoàng Đình L bảo vệ phía nguyên đơn tranh luận và cho rằng ngôi nhà mua theo Nghị định 61/CP thì 11 người ký vào Giấy đề nghị sang tên hợp đồng thuê nhà và đồng ý đề nghị đứng tên mua theo Nghị định 61/CP ngày 02/7/2004 chỉ đồng ý ký tên để ông T4 đứng ra mua nhà với nhà nước, quyền sở hữu nhà phải thuộc 11 người, không phải chỉ riêng của ông T4 và bà Đ. Do đó, ông T4, bà Đ tặng cho ông T1 là không đúng quy định của pháp luật; ngôi nhà đối diện ngôi nhà mua theo Nghị định 61/CP là tài sản chung của bà Đ, ông T4. Khi tôn tạo tài sản này thì có sự đóng góp của ông B, ông T nhưng Bản án sơ thẩm không xem xét đến sự đóng góp của ông B, ông T là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông B, ông T. Bà Đ chuyển quyền sử dụng đất cho ông T1 trong khi đó là tài sản chung của vợ chồng ông C là không đúng quy định của pháp luật và đề nghị hủy Văn bản công chứng tại Văn phòng công chứng Độc Lập, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 696037 do Ủy ban nhân dân quận Đ cấp ngày 26/12/2012 cho Trần Ngọc T1 (Nhà đất mua theo Nghị định 61/CP) mang tên ông Trần Ngọc T1, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BQ 277414 do Ủy ban nhân dân quận Đ cấp ngày 06/12/2013 cấp cho bà Đào Thị Đ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Ngọc T1 diện tích 20m^2, công nhận nhà đất thuộc tài sản chung của 11 người có tên trong danh sách thuê nhà. Phần diện tích ở phía đối diện ngôi nhà mua theo Nghị định 61/CP thì đó là tài sản chung của ông T4, bà Đ, ông T4 chết thì phải chia thừa kế theo quy định của pháp luật và có tính đến công sức của các thành viên.

Luật sư Nguyễn Văn H bảo vệ phía bị đơn tranh luận: Diện tích đất 22m^2 không được coi là tài sản chung của vợ chồng mà thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Đ; đối với ngôi nhà mua theo Nghị định 61/CP, phía nguyên đơn cho rằng có việc ủy quyền đứng tên là không có căn cứ, các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ đã thể hiện việc mua bán tài sản này là cho ông T4 và bà Đ và đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Ông Trần Ngọc T1 giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo nguyên đơn.

Bà Đào Thị Đ có ý kiến**:** Ngôi nhà mua theo Nghị định 61/CP và ngôi nhà đối diện là công sức lao động của bà. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định việc tham gia phiên tòa của đương sự theo đúng quy định của pháp luật. Kháng cáo của nguyên đơn đúng theo trình tự nên đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Đối với Nhà đất mua theo Nghị định 61/CP thì theo quy định của Nghị định 61/CP thì những người có hộ khẩu và đang thuê nhà của nhà nước được quyền mua nhà, "Giấy đề nghị sang tên hợp đồng thuê nhà và đồng ý đề nghị đứng tên mua nhà theo Nghị định 61/CP ngày 02/7/2004" không xác nhận việc các thành viên trong gia đình từ chối mua nhà, không xác định quyền định đoạt đối với ông T4, bà Đ. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông T4, bà Đ có quyền định đoạt ngôi nhà này thì không đúng. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm, ông C cho rằng ông C được đóng góp tiền để mua nhà. Điều này thể hiện khoản tiền đóng góp mua nhà theo Nghị định 61/CP thì chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ. Bên cạnh đó, gia đình ông C hiện nay cũng đang ở trên diện tích đất này, theo xác minh thì gia đình ông C cũng chưa có nơi ở nào khác. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét nơi ở, công sức đóng góp, tôn tạo của nguyên đơn.

Đối với nhà đất có diện tích 22m^2 thuộc quyền quản lý và sử dụng của bà Đức, Ủy ban nhân dân quận Đ, thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ và bà Đ tặng cho ông T1 là đúng quy định. Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất sang tên ông T1 của nguyên đơn.

Đối với diện tích đất liền kề với diện tích ngôi nhà mua theo Nghị định 61/CP thì không có tài liệu, chứng cứ chứng minh các đồng nguyên đơn có quyền quản lý và sử dụng diện tích đất này.

Vụ án còn có một số nội dung chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giao hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sau kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Các nguyên đơn khởi kiện cũng như kháng cáo tranh chấp 3 diện tích đất tại số 10, ngách 2 ngõ C, phố K (số 51 T cũ), phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội hiện ông Trần Ngọc T1 đang đứng tên trong 02 Giấy chứng nhận và đang cùng ông Trần Ngọc C quản lý sử dụng trong đó cụ thể là:

- Diện tích nhà đất 25,8m^2 đã được mua theo nghị định 61/CP và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Ngọc T4 và bà Đào Thị Đ đã sang tên theo hợp đồng tặng cho tài sản cho ông Trần Ngọc T1.

- Diện tích 22m^2 nhà đất (phía trước nhà mua theo nghị định 61/CP) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đào Thị Đ và đã sang tên cho ông Trần Ngọc T1.

- Diện tích 23,8m^2 đất trên đó có công trình phụ (liền sát nhà mua theo nghị định 61/CP) hiện nay ông T đang quản lý sử dụng, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét từng nội dung như sau:

[1] Theo tài liệu trong hồ sơ vụ án thì nhà đất tại số 10, ngách 2, ngõ C, phố K (số 51 Tô Tiền cũ), phường Trung P, quận Đ, thành phố Hà Nội có nguồn gốc đất thuộc sở hữu nhà nước. Cụ Trần Thị T5 là chủ hợp đồng thuê nhà của nhà nước từ đầu những năm 1960 và sau đó theo hợp đồng thuê nhà không số ngày 09/4/1998 ký giữa cụ T5 và Công ty kinh doanh nhà số 1 Hà Nội thì các thành viên trong hợp đồng thuê nhà gồm có: Cụ Trần Thị T5 (chủ hợp đồng), ông Trần Ngọc T4 (con trai), bà Đào Thị Đ (vợ của ông T4), và các con của ông T4, bà Đ là: Ông Trần Ngọc B, ông Trần Ngọc T, ông Trần Ngọc C, ông Trần Ngọc T1, bà Trần Thị N, bà Trần Thị A, bà Nguyễn Thị N1 (con dâu) cùng hai người cháu của ông T4, bà Đ là anh Trần Ngọc T6, anh Trần Thanh T7.

Ngày 02/7/2004, toàn bộ những người có tên trong hợp đồng thuê nhà trên nếu đủ 18 tuổi đã tự nguyện ký tên vào "*Giấy đề nghị sang tên hợp đồng thuê nhà và đồng ý đề nghị đứng tên mua nhà theo nghị định 61/CP*" có nội dung đồng ý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T4 bà Đ và đã cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc đề nghị này. Căn cứ đề nghị trên và các giấy tờ tài liệu theo quy định của pháp luật nên Công ty kinh doanh nhà số I Hà Nội đã ký hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho ông Trần Ngọc T4 và Ủy ban nhân dân quận Đ, thành phố Hà Nội đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất cho ông Trần Ngọc T4 và vợ là bà Đào Thị Đ.

Như vậy, xét về nội dung "*Giấy đề nghị sang tên hợp đồng thuê nhà và đồng ý đề nghị đứng tên mua nhà theo nghị định 61/CP*" lập ngày 02/7/2004 ghi rõ những người có tên trong hợp đồng thuê nhà này chỉ đồng ý uỷ quyền cho ông Trần Ngọc T4 và vợ là bà Đào Thị Đ đứng tên *đại diện cho họ* để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất, chứ không phải chỉ có vợ chồng ông T4, bà Đ được quyền sử dụng riêng đất và sở hữu riêng tài sản trên đất. Bởi vì, theo khoản 1 Điều 2 và Điều 5 của Nghị định 61/CP quy định: "*bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê phần diện tích đang được thuê để người mua nhà ở có điều kiện cải thiện chỗ ở*".

Trong vụ án cụ thể này thì "*người đang thuê phần diện tích nhà đang được thuê*" gồm cụ T5 cùng các con, cháu, chắt của cụ trong đó có ông T, ông B, ông C...v.v. Do vợ chồng ông T4 chỉ là người đại diện đứng tên nên khi tiến hành thủ tục nộp tiền mua nhà ngày 21/6/2004 thì hai bố con là ông T4 và ông B nộp giấy xác nhận thời gian công tác thực tế để được giảm tiền mua nhà theo nghị định 61/CP. Tại Bản tính giá bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước do Công ty kinh doanh nhà số I thuộc Xí nghiệp kinh doanh nhà Đống Đa lập ngày

22/9/2004 (BL 169) thì ông T4 có 20 năm 05 tháng công tác thực tế; ông B có 17 năm 06 tháng công tác thực tế nên hai bố con được giảm 4.280.000 đồng. Vì thế, ngày 12/11/2004, Công ty kinh doanh nhà số I ký Hợp đồng số 3778/HĐMB với ông T4 về việc mua bán có diện tích 19,2m^2 nhà trên 25,8m^2 tại đất số 10, ngách 2, ngõ C, phố K, phường T, quận Đ với giá tiền 21.742.000 đồng nhưng được giảm 4.280.000 đồng, còn phải nộp 17.462.000 đồng (BL 170). Ngày 09/6/2005 Ủy ban nhân dân quận Đ cấp Giấy số AC 444022 chứng nhận vợ chồng ông T4 sử dụng 25,8m^2 đất trên đó có 19,2m^2 nhà mái ngói một tầng mua theo nghị định 61/CP (BL 192 - 193).

Xét việc ngày 02/7/2004 các con, cháu của cụ T5 lập "*Giấy đề nghị sang tên hợp đồng thuê nhà và đồng ý đề nghị đứng tên mua nhà theo nghị định 61/CP"* và ngày 09/6/2005 Ủy ban nhân dân quận Đ cấp Giấy số AC 444022 chứng nhận vợ chồng ông T4 sử dụng 25,8m^2 đất trên đó có 19,2m^2 nhà mái ngói một tầng *chỉ là hình thức, không phản ánh đúng sự thật hiện trạng nhà đất khi kê khai làm thủ tục mua nhà*. Bởi vì, thực tế nhà thuê của nhà nước từ những năm 1962 đã cũ xuống cấp nên năm 1996 các con, cháu của cụ T5 là vợ chồng ông T4 và các con của ông T4, bà Đ là ông B, ông T, ông C đã dỡ bỏ để xây nhà mới 02 tầng bê tông cốt thép, có 1 gác lửng. Điều này thể hiện rõ tại Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 28/8/2018 (BL464-469), Biên bản định giá ngày 13/12/2018 (BL757-762) và tại phiên toà phúc thẩm hôm nay các đương sự có mặt đều thừa nhận ký xác nhận vào hai biên bản nêu trên.

Như vậy, việc vợ chồng ông T4 làm các thủ tục kê khai và ngày 09/6/2005 được Ủy ban nhân dân quận Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 25,8m^2 đất cho ông T4, bà Đ trong đó ghi nhà mái ngói 1 tầng 19,2m^2 (BL 705) là không đúng hiện trạng nhà thực tế khi kê khai và đương nhiên không đúng quy định của pháp luật.

Do nhà mới 02 tầng bê tông cốt thép, có 1 gác lửng xây năm 1996 là tài sản chung của nhiều thành viên trong gia đình ông T4 nên việc vợ chồng ông T4, bà Đ lập hợp đồng tặng cho ông T1 và không cho những người khác đang sống trong căn nhà này biết như gia đình vợ chồng ông C...v.v là không đúng, gây thiệt hại trực tiếp đến quyền lợi của gia đình ông C. Sau đó ông T1 đã sang tên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cũng là không đúng. Lẽ ra, Toà án cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ án cần phải hủy Giấy chứng nhận này và hợp đồng tặng cho nhà đất giữa vợ chồng ông T4 với ông T1 và huỷ giấy chứng nhận đứng tên ông T1 mới đúng vì đây là những giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 127 Bộ luật dân sự 2005 (nay là Điều 122 Bộ luật dân sự 2015). Vì vợ chồng ông C cùng các con đang sinh sống tại diện tích tầng 1 và gác lửng trong căn nhà này, đồng thời vợ chồng ông C cùng các con không còn bất cứ nhà ở nào khác.

[2] Đối với diện tích đất 22m^2 xây nhà 2 tầng năm 1984 - 1985 (phía trước nhà mua theo Nghị định 61/CP) đã được Ủy ban nhân dân phường T xác định gia đình bà Đ đã sử dụng từ trước năm 1980, không có tranh chấp để Ủy ban nhân dân quận Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Đào Thị

Đ và bà Đ tặng cho con là ông T1, sau đó đất đã được sang tên ông T1 thuộc thửa đất số 1A, tờ bản đồ số 6H-1-09. Xét việc Ủy ban nhân dân quận Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Đ và công nhận việc sang tên giữa hai mẹ con để ông T1 được cấp Giấy chứng nhận diện tích nhà đất này cũng đều là không đúng. Bởi vì năm 1984 - 1985 gia đình cụ T5 cùng các con, cháu trong đó có ông C đóng góp công sức xây dựng căn nhà hai tầng trên đất này (mỗi tầng 16m^2) với mục đích để vợ chồng ông T4, bà Đ ở và sau này làm nơi thờ cúng. Lẽ ra, Toà án cấp sơ thẩm phải làm rõ công sức đóng góp của các thành viên trong hộ gia đình cụ T5 khi khai phá diện tích đất và xây dựng nhà, đồng thời xác định giá trị tài sản của ông T4 (sau khi chết) trong khối tài sản này để chia cho những người thuộc hàng thừa kế của ông T. Việc bà Đ tự ý định đoạt phần tài sản của ông T4 để cho ông T1 cũng là không đúng vì đây là những giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 127 bộ luật dân sự 2005 nay là Điều 122 Bộ luật dân sự 2015.

[3] Đối với phần diện tích đất 23,5m^2 (liền kề với nhà mua theo Nghị định 61/CP), xét thấy: Tại hợp đồng mua nhà 10, ngách 2, ngõ Cống T, Đ theo Nghị định 61/CP thì diện tích đất này của Nhà nước không bán. Thực tế gia đình cụ T5 cùng các con, cháu quản lý diện tích đất này từ những năm 1960 đến nay. Việc ông T1 tự kê khai để được cấp giấy chứng nhận mà không cho các ông bà là ông B, ông T, ông C, bà A biết là không đúng, vì những người này ngay từ nhỏ đã có chung sổ hộ khẩu trong gia đình cụ T5. Vì vậy, họ cũng có quyền được kê khai, đăng ký thực hiện nghĩa vụ với nhà nước theo quy định của pháp luật về đất đai để được cấp giấy chứng nhận sử dụng chung diện tích đất đó.

[4] Từ những nội dung phân tích tại các mục [1], [2] và [3] nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của họ được quy định tại các 158, 160, 163, 164, 192 Bộ luật Dân sự năm 2015. Những vấn đề này, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án sau khi xác định rõ những người thuộc diện mua nhà thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định 61/CP; đồng thời xác định rõ những người là con, cháu, chắt của cụ T5 có công sức trong việc chi tiền mua nhà theo Nghị định 61/CP, xây hai nhà mới, phần giá trị tài sản của ông T4 sau khi chết để lại để làm căn cứ giải quyết vụ án. Hơn nữa, vợ chồng ông C, bà L3 cùng các con chỉ có nơi ở duy nhất trong căn nhà đã mua theo Nghị định 61/CP và họ cũng không có khả năng tạo lập nơi ở mới. Vì vậy, khi giải quyết lại vụ án cần phải đảm bảo chỗ ở cho họ đúng theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí: Các nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự và được hoàn lại số tiền tạm ứng theo các biên lai số AA/2016/0017288, AA/2016/0017289; AC/2016/0017290 cùng ngày 19/4/2019 tại Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí Tòa án.

Căn cứ Điều 2, 5 Nghị Định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở; và các Điều 122, 158, 160, 163, 164, 192 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

[1] Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 22/3/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa các nguyên đơn là Trần Ngọc B, ông Trần Ngọc T, ông Trần Ngọc C, bà Trần Thị A với bị đơn là ông Trần Ngọc T1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí: Các nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự và được hoàn lại số tiền tạm ứng theo các biên lai AA/2016/0017288, AA/2016/0017289; AC/2016/0017290 cùng ngày 19/4/2019 tại Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm của các đương sự trong vụ án được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND TP Hà Nội;*
- *VKSND TP Hà Nội;*
- *Cục THADS TP Hà Nội;*
- *Các đương sự (theo địa chỉ);*
- *Lưu HCTP, HSVA.*

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Ngô Anh Dũng