TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 97/2018/DS-ST
Ngày 26/12/2018.
V/v : Tranh chấp quyền thuê nhà và Tranh chấp chia thừa kế tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán -chủ toạ phiên toà: Bà Ngô Thị Thu Thiện
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thanh Sơn
Ông Nguyễn Hồ Phong

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thuỳ Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Thu Tân - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 66/2014/DS-ST ngày 15 tháng 12 năm 2014 về việc "Tranh chấp quyền thuê nhà của Nhà nước và Tranh chấp chia thừa kế tài sản".Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 80/2018/QĐXXST ngày 27 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn*: Bà Lê Thị TK; Địa chỉ: P205-A7 khu tập thể KT, phường TT, quận ĐĐ, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

-*Bị đơn:* Ông Lê Đăng C; Địa chỉ: số 32 xóm HH, phường THĐ, quận HK, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Đăng C: Luật sư Nguyễn Quốc H và Luật sư Trần HP- Văn phòng Luật sư NC; Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội. Có mặt.

Ng- ời có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1.Công ty TNHH M
Địa chỉ: số 221 phố TĐN, phường DV, quận CG, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức S – Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn L - Giám đốc xí nghiệp quản lý và phát triển nhà HK. Địa chỉ: số 13 ĐT, phường CĐ, quận HK, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thu H (vợ ông C) ; Địa chỉ: số 32 xóm HH, phường THĐ, quận HK, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

3.Chị Lê KL (con ông C); Địa chỉ: số 32 xóm HH, phường THĐ, quận HK, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

4. Cháu Lê Thu L, sinh năm 2004 (con ông C). Người đại diện theo pháp luật của cháu Linh: Ông Lê Đăng C và bà Nguyễn Thu H. Địa chỉ: số 32 xóm HH, phường THĐ, quận HK, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, và các lời khai trong hồ sơ vụ án -nguyên đơn bà Lê Thị TK trình bày:

Bố mẹ bà là cụ Lê Đăng X(chết năm 2003) và cụ Ngô Thị Y(chết năm 1986). Cụ X và cụ Y có hai người con là bà và ông Lê Đăng C

Từ những năm 1960, gia đình bà đã ở tại nhà thuê của Nhà nước tại số 32 xóm HH, phường THĐ, quận HK, Thành phố Hà Nội. Tại hợp đồng thuê nhà số 4848 ngày 28/12/1994, cụ X đứng tên chủ hợp đồng, các thành viên khác có tên trong hợp đồng gồm có ông C và bà. Diện tích gia đình bà thuê của nhà nước tại 32 xóm HH gồm 15m2 nhà chính và 6,6m^2 phụ. Từ năm 1998 đến năm 2002 bà đi lao động có thời hạn tại Cộng hòa liên bang Nga. Khi về Việt Nam, ông C đã ngăn cản không cho bà về ở và nhập hộ khẩu về 32 xóm HH nên bà và hai con phải thuê nhà để ở, không có nơi đăng ký và nhập hộ khẩu. Bố mẹ bà chết còn để lại tài sản là căn nhà tạm làm trên Dt đất của sân chung nhà số 32 xóm HH đang do ông C quản lý sử dụng, bà yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật và kỷ phần của bà xin hưởng bằng hiện vật. Bố bà có 02 con riêng là ông Mvà bà N . Bố bà còn chung sống với cụ Z nhưng không đăng ký kết hôn và không có con chung.

Bà TK khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết :

-Buộc ông C và gia đình phải cho bà tiếp tục thực hiện quyền thuê nhà của Nhà nước theo quy định của pháp luật đối với diện tích nhà tại 32 HH. Cụ thể, bà xin được sử dụng ½ diện tích nhà chính về phía bên tay phải từ cửa nhìn vào và ½ diện tích bếp liền kề với phần nhà chính.

-Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật căn nhà cấp 4 diện tích 15,92m^2 do cụ X và cụ Y xây dựng thêm tại phần sân chung của số 32 xóm HH từ năm 1986.

Bị đơn ông Lê Đăng C trình bày: Diện tích nhà đất gia đình ông đang sử dụng tại số 32 xóm HH là nhà thuộc sở hữu Nhà nước. Gia đình ông đã ở tại nhà đất trên từ lâu, nhưng đến năm 1994 mới ký hợp đồng đầu tiên với Nhà nước với thời hạn thuê 03 năm (từ năm 1991 đến năm 1995). Hợp đồng thuê đứng tên bố ông là cụ Lê Đăng X. Thời điểm này, bà TK không có mặt tại Việt Nam do đang lao động hợp tác tại Cộng hòa liên bang Nga. Bà TK đã có chỗ ở ổn định tại P205-A7 tập thể KT, quận ĐĐ, thành phố Hà Nội.

Hợp đồng thuê nhà số 4848 ngày 28/12/1994 đã hết hạn, không được ký lại, cũng không được gia hạn hợp đồng. Chủ hợp đồng là bố ông đã chết năm 2003 nên ông và vợ con vẫn tiếp tục thừa kế quyền quản lý và sử dụng nhà tại địa chỉ trên.

Đối với căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 11,4m2 do bố mẹ ông làm năm 1986 đã cũ nát, vợ chồng ông đã phải xây mới hoàn toàn (nhà 2 tầng và xây năm 2017) nên bà TK không có quyền yêu cầu chia tài sản nói trên.

Ông công nhận bố mẹ ông có 02 con chung là ông và bà TK ; bố ông có 02 con riêng là ông Mvà bà N . Bố ông có chung sống với 1 phụ nữ khác nhưng không đăng ký kết hôn vào khoảng năm 1988.

Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án trả lại đơn khởi kiện của bà TK vì không đủ điều kiện khởi kiện, do bà TK là người Việt Nam định cư tại nước ngoài, không được phép về Việt Nam đòi quyền sử dụng nhà thuê của Nhà nước. Còn yêu cầu chia thừa kế thì nhà tạm bố mẹ làm nay đã hỏng không còn gì để chia.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan :

-Bà Nguyễn Thu H (vợ ông C) trình bày: Hợp đồng thuê nhà tại số 32 xóm HH tại hợp đồng số 4848 ngày 28/12/1994 đã hết hạn từ 31/12/1995. Trong hợp đồng trên, tên bà TK là tên treo. Khi ký hợp đồng bà TK không có mặt tại Việt Nam và đã cắt hộ khẩu. Theo hộ chiếu do Đại sứ quán Việt Nam tại Cộng hòa liên bang Nga cấp ngày 17/10/2001 thì bà TK đăng ký hộ khẩu tại Nga đến hết 31/12/2005.

Năm 1992 bà kết hôn với ông C và ở liên tục tại diện tích nhà đất trên. Trong quá trình sinh sống bà và ông C đã bỏ ra nhiều công sức, tiền của để có chỗ ở như hiện nay. Bà và ông C đóng tiền thuê nhà đầy đủ cho Nhà nước.

Việc bà TK đòi quyền lợi tại 32 HH là trái với quy định của pháp luật, bà TK không thực hiện nghĩa vụ công dân, không có đóng góp công sức gì. Bà đề nghị Tòa án trả lại đơn khởi kiện của nguyên đơn. Bà nhất trí như yêu cầu của ông C .

-Chị Lê KL trình bày: Từ khi chị sinh ra và lớn lên tại 32 xóm HH, phường THĐ, quận HK, thành phố Hà Nội chị không hề biết mặt bà TK . Bà TK đã cắt hộ khẩu đi khỏi số 32 HH từ năm 1990 và đã định cư lâu dài tại Cộng hòa liên bang Nga. Việc cho thuê nhà thuộc sở hữu của Nhà nước phải đúng đối tượng, cụ thể phải có hộ khẩu và phải thường xuyên sinh sống tại đó. Chị KLđề nghị: chị là người có tên trong hộ khẩu gia đình thì chị có quyền ngang bằng với các thành viên có trên trong hộ khẩu. Vụ án kéo dài quá lâu do bà TK khai báo gian dối, dùng chứng cứ giả mạo, cấu kết cùng các cán bộ Tòa án để cố tình làm trái pháp luật. Chị đề nghị chuyển sang Viện kiểm sát để xử lý hình sự bà TK và những người đã cấu kết với bà TK .

-Công ty trách nhiệm hữu hạn W do đại diện theo ủy quyền là xí nghiệp quản lý và phát triển nhà HK trình bày: Nhà 32 xóm HH là nhà gạch 1 tầng, mang bằng khoán điền thổ số 61 khu Viện Mắt. Diện tích sử dụng toàn biển: 179,5m2. Nhà thuộc diện vắng chủ do Nhà nước quản lý, ký hợp đồng thuê nhà cho 05 hộ dân thuê để ở, trong đó có hộ ông Lê Đăng X- chủ hợp đồng thuê nhà số 4848 ngày 28/12/1994, diện tích 21,6m^2 tầng 1 phía trong.

Năm 1985, ông Lê Đăng X và vợ là Ngô Thị Y ký đứng tên chủ hợp đồng thuê nhà số 115.QLN ngày 26/3/1985 , diện tích 15,0m^2 tầng 1, phía trong nhà 32 xóm HH. Thời hạn thuê ghi ở trong hợp đồng là 05 năm, kể từ ngày ký đến ngày 20/3/1990. Thành viên trong hợp đồng thuê nhà có 04 người gồm: ông X, bà Y, anh C, chị TK.

Năm 1994, hộ ông Lê Đăng X ký lại hợp đồng thuê nhà theo quyết định số 118TTg, hợp đồng thuê nhà số 4848 ngày 28/12/1994 diện tích 21,6m^2 (chính 15.0m^2 + phụ 6,6m^2) tầng 1 phía trong (tăng diện tích phụ 6,6m^2) đưa vào hợp đồng thuê nhà. Thời hạn cho thuê có 03 năm, từ ngày 01/11/1992 đến 31/12/1995. Thành viên trong hợp đồng gồm có 03 người: Lê Đăng X, Lê Đăng C và Lê Thị TK (giảm 01 thành viên đã chết là bà Ngô Thị Y).

Do chủ hợp đồng ông Lê Đăng X đã chết (năm 2003), các con chưa thống nhất trong việc ký sang tên hợp đồng thuê nhà nên việc ký lại hợp đồng thuê nhà theo Quyết định 35/2008/QĐ-UBND tại đây chưa thực hiện được.

Tại trang thành viên trong hợp đồng Quyết định 118/TTg của ông Lê Đăng Xcó ghi tên thành viên Lê Thị TK đi Nga nhưng chưa làm thủ tục cắt giảm thành viên. Theo quy định về nhà ở của Nhà nước, thành viên Lê Thị TK vẫn có quyền lợi và nghĩa vụ đối với hợp đồng trên.

Xí nghiệp không nhận được đơn của ông C về việc sửa chữa, cải tạo lại nhà năm 1988.

Theo danh sách nhà Biệt Thự không bán theo QĐ4734/17.9.2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội: Biển số nhà 32 HH tạm dừng chưa bán theo Nghị định 61/CP do nằm trong diện biệt thự có khuôn viên đất <500m^2.

Cũng theo cung cấp của Xí nghiệp quản lý và phát triển nhà HK thì diện tích làm thêm 11,4m^2 không tính trong hợp đồng thuê nhà, không thu tiền nhà.

Xí nghiệp quản lý và phát triển nhà HK đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Xí nghiệp xin được vắng mặt tại phiên tòa.

Tại bản án dân sự số 10/DSST ngày 24/3/2005, Tòa án nhân dân quận HK đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị TK.

Chị TK được quyền sử dụng ½ diện tích nhà và ½ diện tích bếp tại 32 xóm HH, phường THĐ, Hà Nội có trong hợp đồng thuê nhà của Nhà nước số 4848 ngày 28/4/1994...

Sau khi xét xử ông C có đơn kháng cáo

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 16/2006/DSPT ngày 9/01/2006, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định:

Hủy bản án số 10/DSST ngày 24/3/2005 của Tòa án nhân dân quận HK, do thụ lý xét xử sơ thẩm vụ án không đúng thẩm quyền. Giữ lại toàn bộ hồ sơ vụ án tại Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội để giải quyết sơ thẩm theo thủ tục chung.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 32/2006/DSST ngày 07/8/2006 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định:

Bác đơn đòi quyền sử dụng nhà cho thuê của Nhà nước đối với diện tích anh Lê Đăng C và gia đình sử dụng tại số 32 HH, phường THĐ, quận HK của chị Lê Thị TK.

Ngày 17/8/2006 chị Lê Thị TK có đơn kháng cáo đề nghị xem xét lại bản án sơ thẩm.

Tại bản án số 168/2007/DSPT ngày 07/8/2007, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội đã quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo của chị Lê Thị TK. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 32 ngày 07/8/2006 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Sau khi xử phúc thẩm chị TK có đơn khiếu nại đối với bản án dân sự phúc thẩm.

Tại quyết định giám đốc thẩm số 20/2012/QĐ-GĐT ngày 19/4/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định:

Hủy bản án dân sự phúc thẩm số 168/2007/DSPT ngày 07/8/2007 của Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội và hủy bản án dân sự sơ thẩm số 32/2006/DSST ngày 07/8/2006 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về vụ án " *tranh chấp quyền sử dụng nhà cho thuê của Nhà nước*" giữa nguyên đơn là chị Lê Thị TK với bị đơn anh Lê Đăng C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty quản lý và phát triển nhà Hà Nội, chị Nguyễn Thu H, cháu Lê KL, cháu Lê thu L. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại bản án số 47/2013/DSST ngày 24/9/2013, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng nhà cho thuê của Nhà nước tại diện tích 21,6m2 (chính 15,0m2 + phụ 6,6m2) tầng 1 phía trong nhà số 32 HH, phường THĐ, quận HK, Hà Nôi theo hợp đồng thuê nhà số 4848 ngày 28/12/1994 và yêu cầu chia thừa kế tài sản của ông Lê Đăng X để lại là nhà cấp 4 làm thêm, diện tích 15,92m2 tại khoảng sân chung của nhà số 32 HH, phường THĐ, quận HK, Hà Nội của chị Lê Thị TK đối với anh Lê Đăng C.

Sau khi xét xử sơ thẩm anh C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án, chị Nguyễn Thu H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại bản án số 180/DSPT ngày 20/10/2014, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội xử:Hủy bản án sơ thẩm số 47/2013/DSST ngày 24/9/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết lại theo thủ tục chung.

Toà án ND Thành phố Hà Nội thụ lý lại vụ án, quá trình giải quyết:

Nguyên đơn bà Lê Thị TKvẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị tòa án xem xét chia quyền sử dụng nhà thuê của Nhà nước đối với diện tích nhà trong hợp đồng thuê và chia thừa kế tài sản là diện tích nhà cơi nới trên phần chung tại xóm 32 HH, phường THĐ, quận HK, thành phố Hà Nội. Bà Chi không công nhận di chúc do ông C xuất trình vì không hợp pháp về hình thức, không được công chứng, chứng thực, bị tẩy xóa, nội dung không đúng quy định pháp luật, bố bà viết trong tình trạng không tỉnh táo, minh mẫn.

Bị đơn ông Lê Đăng C bổ sung thêm lời khai: bà TK khởi kiện tranh chấp nhà thuê của Nhà nước, đến thời điểm này không có đơn khởi kiện bổ sung về yêu cầu chia thừa kế tài sản. Ông chỉ chấp nhận việc khởi kiện tranh chấp nhà thuê của Nhà nước, không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế tài sản.

Năm 2004, bà TK khởi kiện đến Tòa án quận HK, tòa thụ lý tháng 6/2004 khi đó bà TK vẫn đang sinh sống ở Liên bang Nga. Nội dung đơn khởi kiện là đòi quyền sử dụng nhà cho thuê của Nhà nước, bà TK đòi hỏi quyền lợi, nhưng hàng chục năm bà TK không thực hiện nghĩa vụ của người thuê nhà. Đơn khởi kiện khai không đúng thời gian đi lao động nước ngoài so với giấy chứng nhận của Ban quản lý lao động nước ngoài. Thực tế, bà TK đi lao động từ tháng 4/1989 đến tháng 12/1991, từ đó đến ngày 30/3/1999 bà TK sinh sống tại Nga. Căn cứ vào hộ chiếu PTB 0637981, xác nhận thị thực cho bà TK đến tháng 10/2006. Hai công văn của Cục quản lý xuất nhập cảnh, Bộ công an đều trả lời các lần nhập cảnh của bà TK đều khai về thăm thân nhân. Ông yêu cầu làm rõ bà TK đi lao động, sinh sống tại Nga hay về nước từ thời điểm nào đến thời điểm nào, vì đây là nhà thuê của Nhà nước, không phải là nhà tư nhân. Khi ký hợp đồng thuê nhà năm 1994, bà TK đang sinh sống ở nga.

Về diện tích phụ xây dựng, cơi nới trên sân chung, bà TK chưa có đơn khởi kiện, nên ông không có quan điểm. Ông đề nghị Tòa án chỉ xem xét đúng yêu cầu khởi kiện chia quyền sử dụng nhà cho thuê của Nhà nước. Khi nào bà TK có đơn khởi kiện về yêu cầu chia thừa kế ông sẽ cung cấp tài liệu có liên quan về diện tích phụ cơi nới.

Bà TK đã mua nhà riêng từ tháng 3/1998. Tháng 5/1998 bà TK có gửi hợp đồng mua bán và giấy đăng ký nhà ở, đất ở đến ủy ban phường TT. Quá trình khởi kiện và qua nhiều lần xét xử, tháng 6/2013 bà TK bán nhà đất đó cho anh Nguyễn Mạnh H là anh ruột của chồng bà TK để khai là không có nhà.

Bà TK chưa có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu chia thừa kế và Tòa án chưa có thông báo thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà TK cho ông biết. Nếu nay bà TK mới đưa ra yêu cầu này thì đã hết thời hiệu khởi kiện. Tại tòa phúc thẩm bà TK đưa ra yêu cầu chia thừa kế, ông đã nộp di chúc của bố ông nhưng nay ông không yêu cầu Toà án xem xét di chúc nữa bởi di chúc bố ông lại phán quyết tài sản là nhà thuê của Nhà Nước.

Việc Toà án nhân dân thành phố Hà Nội làm thủ tục để bà TK nộp Đơn khởi kiện bổ sung về việc Chia thừa kế tài sản của bố mẹ, ông không nhất trí. Hơn nữa nhà tạm bố mẹ làm trên diện tích đất sân chung của xóm đã bị hỏng và vợ chồng ông đã làm nhà 02 tầng để ở từ năm 2017.

-Công ty TNHH W bổ sung thêm quan điểm: Nhà 32 HH thuộc diện nhà vắng chủ do Nhà nước quản lý, ký hợp đồng thuê nhà cho 05 hộ dân thuê để ở. Trong đó có hộ ông Lê Đăng X- chủ hợp đồng thuê nhà số 4848 ngày 28/12/1994, diện tích 21,7m^2 tầng 1 phía trong thành viên trong hợp đồng có 3 người: Lê Đăng X, Lê Đăng C và Lê Thị TK.

Theo quy định, việc chuyển quyền thuê nhà được xem xét giải quyết khi có sự thống nhất giữa các thành viên từ đủ 18 tuổi trở lên trong hợp đồng thuê nhà và được sự chấp thuận của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Không có quy định việc xem xét chuyển quyền thuê nhà ở đối với từng thành viên trong hợp đồng thuê nhà. Về nguyên tắc, không tổ chức định giá đối với nhà ở thuộc sở hữu

Nhà nước; chỉ xem xét định giá các phần tự đầu tư sửa chữa, cải tạo của hộ dân thuê.

Việc ông Lê Đăng X lập di chúc để cho con trai là ông Lê Đăng C tiếp tục hợp đồng thuê nhà thuộc Nhà nước tại 32 xóm HH, Công ty sẽ xem xét giải quyết việc ký lại hợp đồng thuê nhà tại đây sau khi các thành viên trong hợp đồng thuê nhà thống nhất tự nguyện có đơn đề nghị cử đại diện ký hợp đồng thuê nhà mới thay tên người đại diện trước đây.

Việc tranh chấp quyền thuê nhà giữa bà TK và ông C , Công ty đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

-Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung.

-Bị đơn giữ nguyên lời khai và quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

-Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bị đơn: Luật sư P và Luật sư H cùng có quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do: Hợp đồng thuê nhà số 4848 ngày 28/12/1994 đã hết hiệu lực; và hợp đồng thuê nhà này có ghi tên người thuê là bà TK là không đúng bởi lẽ bà TK đã sang Nga ở; Di sản của cụ X và cụ Y đã cũ hỏng không còn để chia thừa kế.

-Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+Về tố tụng: Người tham gia tố tụng là các bên đương sự; Người tiến hành tố tụng là Thẩm phán; và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Vụ án bị kéo dài so với thời hạn xét xử vì có tính chất phúc tạp và có thay đổi các Thẩm phán giải quyết.

Tại phiên toà, bị đơn là ông Lê Đăng C đã có lời khai: ngôi nhà tạm bố mẹ ông làm từ năm 1986 đã cũ hỏng nên vợ chồng ông đã làm ngôi nhà 2 tầng trên diện tích đất sân chung của xóm HH (tại vị trí nhà tạm). Đề nghị HĐXX tạm ngừng phiên toà để xác minh làm rõ ngôi nhà mới xây này. Đại diện VKS chưa có quan điểm giải quyết vụ án khi chưa có kết quả xác minh theo đề nghị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

I.Về thủ tục tố tụng:

Ngày 05/7/2004 bà Lê Thị TK có Đơn khởi kiện yêu cầu đòi quyền thuê nhà của nhà nước. Theo Điều 25 BLTTDS 2004 thuộc thẩm quyền của Toà án.

Ngày 11/6/2018, bà TK có đơn khởi kiện chia thừa kế ;Theo Điều 26 khoản 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền của Toà án.

II.Xét yêu cầu khởi kiện của bà TK , và quan điểm của các đương sự đối với yêu cầu của bà TK như sau:

[1]. Nhà 32 xóm HH là nhà gạch 1 tầng, mang bằng khoán điển thổ số 61 khu Viện Mắt. Diện tích sử dụng toàn biển là 179,5m2. Nhà thuộc diện nhà vắng chủ do Nhà nước quản lý, ký hợp đồng thuê nhà cho 05 hộ dân thuê để ở. Trong

đó có hộ cụ Lê Đăng X, chủ hợp đồng thuê diện tích 21,6m2 tầng 1 phía trong gồm (chính 15,0m + phụ 6,6m2).

Hộ cụ Lê Đăng Xvà vợ là cụ Ngô Thị Yđã ký hợp đồng thuê diện tích trên tại 32 HH từ 1985 theo hợp đồng thuê nhà số 115.QLN ngày 26/3/1985, diện tích 15m2 tầng 1 phía trong nhà 32 xóm HH. Thời hạn thuê ở ghi trong hợp đồng là 05 năm, kể từ ngày ký đến ngày 20/3/1990. Thành viên trong hợp đồng thuê nhà có 04 người gồm cụ X , cụ Y , ông C à bà TK .

Năm 1994, hộ cụ Lê Đăng X ký lại hợp đồng thuê nhà theo quyết định 118/TTg, hợp đồng thuê nhà số 4848 ngày 28/12/1994, diện tích 21,6m2 (chính 15m2 + phụ 6,6m2) tầng 1 phía trong (tăng diện tích phụ 6,6m2 đưa vào hợp đồng thuê nhà). Thời hạn cho thuê 03 năm từ ngày 01/11/1992 đến ngày 31/12/1995. Thành viên trong hợp đồng gồm có 03 người: cụ Lê Đăng X, ông Lê Đăng C và bà Lê Thị TK (giảm 01 thành viên đã chết là cụ Ngô Thị Chỉ).

Sau đó, do chủ hợp đồng cụ Lê Đăng X đã chết (năm 2003), các con cụ X chưa thống nhất trong việc ký sang tên hợp đồng thuê nhà nên việc ký lại hợp đồng thuê nhà theo QĐ 35/2008/QĐ-UBND tại đây chưa thực hiện được. Như vậy, kể từ năm 1985 và 1994 đến nay, các thành viên trong hợp đồng thuê nhà của hộ cụ Lê Đăng Xtại 32 HH chưa có sự thay đổi nào khác, mà chỉ giảm thêm một thành viên nữa là cụ X do đã chết, còn lại 02 người là thành viên trong hợp đồng là ông C và bà TK .

[2]. Ông C , vợ là bà H và con gái là chị Lê KL cho rằng bà TK là người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì không có quyền thuê nhà của Nhà nước tại Việt Nam. Ông C cho rằng bà TK đã có hộ khẩu và có nhà ở khác tại P205-A7 tập thể KT, phường TT, ĐĐ, Hà Nội nên càng không có quyền thuê nhà tại 32 HH.

Những lý do trên của ông C, bà Hà và chị Lê KL nêu ra, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo cung cấp của Xí nghiệp quản lý và phát triển nhà HK thì năm 1985, tại hợp đồng thuê nhà số 115.QLN ngày 26/3/1985, bà TK đã là thành viên trong hợp đồng cùng với cụ X , cụ Y và ông C . Năm 1994, khi ký lại hợp đồng thuê nhà, mặc dù bà TK đi lao động hợp tác tại Cộng hòa liên bang Nga nhưng chưa làm thủ tục cắt giảm thành viên trong hợp đồng thuê nhà trên. Theo quy định về nhà ở của Nhà nước thì thành viên Lê Thị TK vẫn có quyền lợi và nghĩa vụ đối với hợp đồng thuê trên. Việc bà TK có tên trong hợp đồng thuê nhà là thực tế, mặc dù bà TK đi nước ngoài tại thời điểm ký hợp đồng nhưng cơ quan quản lý nhà vẫn thừa nhận quyền thuê nhà đối với bà TK và trong thực tế , bà TK vẫn tham gia vào hợp đồng với tư cách là bên thuê nhà. Công văn số 2160/QLN ngày 24/11/2004, biên bản xác minh ngày 26/7/2004 và lời trình bày của đại diện Công ty quản lý và phát triển nhà Hà Nội thì bà TK vẫn được công nhận là bên thuê nhà có tên trong hợp đồng và hiện nay hợp đồng số 4848 vẫn còn giá trị, vì có tranh chấp nên chưa gia hạn tiếp. Như vậy, theo quy định tại Điều 496 Bộ luật dân sự năm 2005 thì quyền và nghĩa vụ của những người thuê nhà ở trong hợp đồng trên là cụ X (cụ X chết năm 2003), bà TK , ông C là ngang nhau trong việc thuê nhà. Ngoài ra, tuy bà TK có đi lao động nước ngoài có thời hạn, nhưng cơ

quan quản lý nhà của Nhà nước cũng chưa có văn bản chấm dứt hợp đồng thuê nhà với bà TK . Do vậy, bà TK khởi kiện yêu cầu được quyền sử dụng nhà cho thuê của Nhà nước tại số 32 HH theo hợp đồng thuê nhà số 4848 ngày 28/12/1994 do cụ Lê Đăng Xđứng chủ hợp đồng là có căn cứ.

Ông C , bà Hà và chị Lê KL cho rằng bà TK đã có hộ khẩu và có nhà ở khác tại P205-A7 tập thể KT, phường TT, ĐĐ, Hà Nội nên càng không có quyền thuê nhà tại 32 HH thì thấy: Theo cung cấp của Ủy ban nhân dân phường TT thì hiện tại chị TK cùng chồng là Nguyễn MH và 02 con là Nguyễn TD và Nguyễn Minh Trđều đang đăng ký hộ khẩu tại P205-A7 tập thể KT, phường TT. Nhưng mẹ con bà TK lại hiện đang ở nhờ tại căn hộ trên vì chủ sở hữu căn hộ là ông Nguyễn MH chứ không phải là bà TK .

Cũng theo cung cấp của Ủy ban nhân dân phường TT và Phòng tài nguyên và Môi trường quận ĐĐ thì căn hộ P205-A7 tập thể KT được Ủy ban nhân dân quận ĐĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số 10109316523 theo quyết định số 3666/QĐ-UB đứng tên ông Nguyễn Thiện L và bà Hoàng Thị D dã chuyển nhượng căn hộ trên cho bà TK theo hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà TK theo hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5096/HĐMB tại Phòng công chứng số 6 thành phố Hà Nội. Ngày 30/3/2010 bà TK đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo mã vạch 0022610000015 tại Quyết định số 737/2010/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân quận ĐĐ. Ngày 18/6/2012 bà TK và chồng là ông Nguyễn Minh H bán căn hộ trên cho ông Nguyễn MH theo hợp đồng mua bán căn hộ số 777.2012/QĐ-UB tại Văn phòng công chứng TT thành phố Hà Nội và ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất theo mã vạch 0022612000451 tại Quyết định số 3641/2012/QĐ-UB ngày 20/7/2012 của Ủy ban nhân dân quận ĐĐ.

Giữa ông Hùng và bà TK đã lập hợp đồng mượn căn hộ trên có thời hạn. Tuy nhiên, việc bà TK đang ở thuê hay bà TK đã có chỗ ở nào khác cũng không thể bác quyền được sử dụng nhà thuê của Nhà nước bởi bà TK là một thành viên trong hợp đồng thuê nhà của Nhà nước. Quyền thuê nhà của bà TK chỉ chấm dứt khi Nhà nước ra quyết định thu hồi hoặc huỷ Hợp đồng thuê nhà số 4848 ngày 28/12/1994.

Về phần quyền của cụ X trong hợp đồng thuê nhà để xác định di sản của cụ X để chia thừa kế, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo cung cấp của Xí nghiệp quản lý và phát triển nhà HK tại công văn số 327/XNNHK-QLN ngày 26/8/2013 thì trong hợp đồng thuê nhà để ở theo Quyết định 35/2008/QĐ-UBND ngày 14/10/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội tại mục VI.I về quyền và nghĩa vụ của bên thuê nhà có ghi: "người đại diện của bên thuê nhà và các thành viên thuê nhà có quyền lợi và nghĩa vụ như nhau đối với nhà thuê". Hợp đồng thuê nhà đã ký giữa cụ X và Công ty kinh doanh nhà số 2 là hợp đồng thuê nhà của Nhà nước, nên mặc dù cụ X đứng tên chủ hợp đồng, nhưng quyền và nghĩa

vụ của cụ X cũng ngang bằng với quyền và nghĩa vụ của ông C và bà TK trong hợp đồng.

Về hàng thừa kế thứ nhất của ông Chương: Theo các đương sự trình bày và các tài liệu trong hồ sơ thể hiện thì hiện nay chỉ còn ông C và bà TK . Cụ Y đã mất từ năm 1986 không có di chúc. Các con riêng của cụ X với vợ trước là ông Lê Đăng C và bà Lê Thị H hiện đang sinh sống làm ăn ở Hải Phòng và có cam kết từ chối không nhận phần tài sản thừa kế của cụ X tại 32 HH là không tranh chấp khiếu kiện với ông C và bà TK . Sau năm 1988 cụ X có chung sống với 1 người phụ nữ khác nhưng không đăng ký kết hôn và không có con chung nên không được xem xét là người trong hàng thừa kế thứ I của cụ X . Năm 2013 cụ X chết, phần quyền thuê nhà của cụ X được chuyển giao cho ông C và bà TK . Ông C tự nguyện không yêu cầu Toà án xem xét di chúc của cụ X để lại với lý do: cụ X di chúc nhà thuê của Nhà nước và đất công là không đúng pháp luật. bà TK nhất trí như tự nguyện của ông C . Nên HĐXX ghi nhận sự thoả thuận của ông C và bà TK .

Ông C và bà TK được hưởng phần quyền và nghĩa vụ của cụ X cũng là ngang nhau trong hợp đồng thuê nhà.

[3].Về phần diện tích nhà cơi nơi thêm 11,4m2 (15,92m2) tại khoảng sân chung số 32 HH xây dựng năm 1986, việc ai là người đứng ra cơi nới các đương sự khai không thống nhất. Bà TK cho rằng bà là người đưa tiền cho cụ X và cụ Y để xây dựng vì thời gian đó bà đi lao động tại Nga; còn ông C thì khẳng định toàn bộ công sức xây dựng cơi nới diện tích trên là do vợ chồng ông bỏ ra vì vợ chồng ông trực tiếp ở đó. Ngoài sự cung cấp của mẹ con bà Ngô Thị Hà là diện tích nhà trên do cụ X và cụ Y đứng ra lao chi phí xây dựng năm 1986 ra thì các đương sự không ai cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ khác. Tòa án đã nhiều lần thông báo yêu cầu các đương sự cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh công sức của mình trong việc xây dựng diện tích này, nhưng các đương sự không cung cấp được. Xí nghiệp quản lý và phát triển nhà HK cũng cung cấp Xí nghiệp không nhận được đơn của gia đình anh Chi về việc sửa chữa, cải tạo lại nhà năm 1988 và những năm sau đó. Tại phiên toà, ông C có xuất trình 01 biên nhận của 1 số người làm chứng (nhưng không rõ căn cước) về việc ông C và bà H chi phí xây dựng nhà tạm từ những năm 1986 và không có xác nhận của chính quyền địa phương nên HĐXX không chấp nhận tài liệu này là chứng cứ vụ án.

Do vậy, công sức cụ thể của ông C , bà Hà, bà TK đóng góp vào việc xây dựng nhà tạm trên khó xác định. Tuy diện tích làm thêm không được sự đồng ý bằng văn bản của bên cho thuê và không được Ủy bản nhân dân cấp có thẩm quyền cấp phép nhưng về thực tế, diện tích nhà trên vẫn được tồn tại từ năm 1986 đến nay nên phải xác định nguyên vật liệu của nhà tạm làm tại khoảng sân chung số 32 HH là di sản của cụ X và cụ Y để lại.

Cụ Y chết năm 1986, cụ X chết năm 2013: theo quy định của pháp luật thì thời hiệu mở thừa kế của cụ Y và cụ X còn trong thời hạn. Như vậy, cụ X và cụ Y để lại di sản là nguyên vật liệu của nhà tạm, nay ông C và bà TK được hưởng

thừa kế của cụ X và cụ Y (hàng thừa kế thứ I).Bà TK và ông C mỗi người được sở hữu ½ nguyên vật liệu xây dựng nhà.

Tại phiên toà, bà TK yêu cầu được hưởng kỷ phần thừa kế bằng hiện vật là nguyên vật liệu của nhà tạm và được tạm quản lý, sử dụng ½ diện tích đất nhà tạm vì đất này là khoảng đất lưu không tại khoảng sân chung 32 HH. Tuy nhiên, ông C khai do nhà tạm không còn và vợ chồng ông đã xây nhà 2 tầng trên diện tích đất sân chung của xóm và là tài sản riêng của vợ chồng ông; vợ chồng ông không nhất trí để Toà án xem xét vì không là tài sản của bố mẹ. Việc xây dựng nhà của vợ chồng ông C không được cơ quan cấp có thẩm quyền cấp phép xây dựng. Nên xác định trị giá nguyên vật liệu nhà tạm là di sản thừa kế được xem xét để chia; còn đất là của Nhà nước chưa giao cho cụ X và cụ Y nên không là di sản thừa kế nên không chấp nhận yêu cầu của bà TK về việc tạm giao 1 phần đất công; Đây cũng là lý do để HĐXX không chấp nhận đề nghị ngừng phiên toà của đại diện Viện kiểm sát để xác minh đối với nhà 2 tầng vợ chồng ông C xây dựng không phép trên diện tích đất công.

[4].Kết quả định giá tài sản như sau:

Phần nhà làm thêm trên sân tại số nhà 32 xóm HH là nhà tạm, tường xây gạch 220, mái Fibroximang, có đơn giá 1.994.000đ/m2, công trình đã xuống cấp , tỷ lệ chất lượng còn lại 40% có giá trị là: 15,92m2 x 1.994.000đ/m2 x 40% = 12.697.792đ.

Phần nhà trong hợp đồng thuê nhà số 4848 ngày 28/12/1994 tại số 32 HH là tài sản của Nhà nước đang cho thuê, chưa có quy định về việc định giá quyền thuê nhà thuộc sở hữu của Nhà nước, nên Hội đồng định giá không có căn cứ định giá. Đối với các phần sửa chữa, cải tạo bên trong của gia đình ông C tại diện tích nhà này (nếu có) do ông C không đồng ý cho Hội đồng định giá làm việc nên hội đồng không thẩm định, định giá được.

[5].Hướng giao tài sản cho các bên như sau:

-Phần diện tích nhà trong hợp đồng thuê nhà: hiện tại theo hợp đồng chỉ còn 2 thành viên là ông C và bà TK có tên trong hợp đồng. Theo quy định của Pháp luật thì ông C và bà TK có quyền ngang nhau trong việc sử dụng diện tích nhà thuê này. Như vậy, căn cứ vào Diện tích cụ thể của ngôi nhà:

+Bà TK sẽ được sử dụng phần nhà phía bên tay phải từ ngoài nhìn vào với các kích thước: chiều rộng 1,6m x chiều dài 5m = 8m2.

+ Ông C được sử dụng phần nhà còn lại có chiều rộng 1,4m x chiều dài 5m =7m2.

Phần diện tích bếp: 6,6m2 có các chiều 3m x 2,2m:

+ Bà TK được sử dụng phần bếp liền kề với diện tích nhà trong hợp đồng (được giao) có các kích thước 1,5m x 2,2m = 3,3m2.

+ Ông C được sử dụng phần diện tích bếp còn lại có kích thước 1,5m x 2,2m = 3,3m2.

Gia đình ông C có trách nhiệm di chuyển tài sản tại phần nhà, bếp thuê của Nhà nước đã giao cho bà TK sử dụng để trả lại quyền sử dụng phần nhà và phần bếp cho bà TK .

Bà TK và ông C có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục ký hợp đồng thuê nhà, bếp theo các phần diện tích nhà, bếp đã phân định trên.

Các bên có trách nhiệm tự tạo công trình phụ và lắp đường điện nước tại diện tích nhà, bếp được giao quản lý sử dụng.

-Nguyên vật liệu nhà tạm của cụ X và cụ Y có giá trị = 12.697.792đ do ông C quản lý sử dụng, nay tiếp tục giao cho ông sở hữu toàn bộ và ông C có trách nhiệm thanh toán ½= 6.348.896đ cho bà TK .

Các đương sự có trách nhiệm tự tạo công trình phụ và lắp đường điện nước tại diện tích nhà, bếp thuê được giao sử dụng.

Do ông C không cung cấp tài liệu chứng cứ về việc sửa chữa nhà thuê của Nhà nước; nên không có căn cứ để Toà án xem xét khi giao phần nhà, bếp thuê của nhà nước cho bà TK .

Các bên có trách nhiệm tuân thủ các quy định của cơ quan có thẩm quyền về nhà đất đối với diện tích nhà được giao sử dụng.

[6].Về án phí DSST: Do vụ án thụ lý từ ngày 06/7/2004, nên Toà án áp dụng quy định của Nghị định 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ quy định về án phí, lệ phí Toà án để tính án phí vụ án.

Yêu cầu khởi kiện quyền thuê nhà của Nhà nước của bà TK được chấp nhận nên bà TK không phải chịu án phí DSST; ông C phải chịu án phí DSST về yêu cầu này.

Bà TK và ông C đều phải chịu án phí có giá ngạch đối với phần tài sản được chia thừa kế.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 25 BLTTDS 2004

Điều 26; Điều 271; Điều 273 BLTTDS 2015

Áp dụng các Điều 200,489,496,677,678 và Điều 679 BLDS năm 2005; Điều 623 của BLDS năm 2015.

Áp dụng Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của HĐTPTANDTC " Hướng dẫn áp dụng PL trong việc giải quyết một số loại tranh chấp dân sự và hôn nhân gia đình".

Áp dụng Nghị định 70/CP ngày ngày 12/6/1997 của Chính phủ quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1.Chấp nhận đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung của bà Lê Thị TKv/v " *Đòi quyền thuê nhà của Nhà nước*" và " *yêu cầu chia thừa kế tài sản*" đối với ông Lê Đăng C.

Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự không yêu cầu xem xét di chúc của cụ Lê Đăng X.
Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Đăng Ch và bà Lê Thị H không yêu cầu hưởng thừa kế của cụ Lê Đăng X.
2.Phân định Quyền thuê nhà của Nhà nước cho các bên như sau:
2.1/ Đối với phần diện tích nhà chính 15m2 tầng I phía trong nhà số 32 HH, phường THĐ, quận HK, Hà Nội :
- Bà Lê Thị TKđược sử dụng phần diện tích nhà phía bên tay phải từ ngoài nhìn vào có kích thước: Rộng 1,6m; Dài 5m; DT 08m2.
- Ông Lê Đăng C được sử dụng phần nhà phía bên tay trái từ ngoài nhìn vào có kích thước: rộng 1,4m; dài 5m; diện tích 07m2.
2.2/ Đối với phần diện tích phụ (bếp) 6,6m2 tầng I phía trong nhà số 32 HH, phường THĐ, quận HK, Hà Nội :
- Bà Lê Thị TKđược sử dụng phần DT phụ (bếp) liền kề với DT nhà chính có kích thước 1,5m x 2,2m = 3,3m2.
- Ông Lê Đăng C được sử dụng phần diện tích phụ (bếp) còn lại có kích thước 1,5m x 2,2m = 3,3m2.
3. Nguyên vật liệu của nhà cấp 4 (làm thêm) tại khoảng sân chung của nhà số 32 HH có giá trị 12.697.792đ giao cho ông Lê Đăng C sở hữu toàn bộ; Ông C thanh toán trả bà Lê Thị TK½ trị giá là 6.348.896đ (Sáu triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn tám trăm chín sáu đồng).
4.Gia đình ông C có trách nhiệm di chuyển tài sản tại phần nhà , bếp thuê của Nhà nước đã giao cho bà TK sử dụng để trả lại quyền sử dụng phần nhà và phần bếp cho bà TK .
Bà TK và ông C có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục ký hợp đồng thuê nhà, bếp theo các phần diện tích nhà, bếp đã phân định trên.
Các bên có trách nhiệm tự tạo công trình phụ và lắp đường điện nước tại diện tích nhà, bếp được giao quản lý sử dụng.
5. Về án phí DSST: ông Lê Đăng C phải nộp 50.000đ và 317.000đ án phí có giá ngạch. Cộng = 367.000đ.
Bà Lê Thị TKphải nộp 317.000đ án phí có giá ngạch và được đối trừ 50.000đ đã nộp tạm ứng án phí DSST tại biên lai thu tiền số 005129 ngày 06/7/2004 của Chi cục THADS quận HK; và 635.000đ đã nộp tạm ứng án phí DSST tại biên lai thu tiền số 0000616 ngày 20/6/2018 của Cục THADS TP Hà Nội. Bà TK được nhận lại 368.000đ (ba trăm sáu mươi tám nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí nộp thừa tại Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.
6.Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn

phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 6,7 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chỉ được quyền kháng cáo về phần có liên quan.

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Hà Nội
- Cục THADS TP Hà Nội
- Chi cục THADS quận HK.
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Ngô Thị Thu Thiện