

QUYẾT ĐỊNH GIÁM ĐỐC THẨM SỐ 40/2006/DS-GĐT
NGÀY 07-11-2006 VỀ VỤ ÁN “TRANH CHẤP
VỀ QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN”

HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

...

Ngày 07 tháng 11 năm 2006, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao, đã mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự tranh chấp về quyền sở hữu tài sản giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Hữu Tích; trú tại: phòng 75 nhà B2 khu tập thể Nguyễn Công Trứ, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội;
2. Ông Nguyễn Huy Tụ, trú tại: 58 phố Đồng Xuân, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội;
3. Ông Nguyễn Nguyên Huân, trú tại: 58 phố Đồng Xuân, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội;
4. Ông Nguyễn Ngọc Toàn, trú tại: 120 Hàng Bạc, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội;
5. Ông Nguyễn Quý Kinh, trú tại: 120 Hàng Bạc, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội;
6. Bà Nguyễn Thị Kim Duyên, trú tại: ngõ Quỳnh, phường Thanh Nhân, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội;

Bị đơn:

Bà Trần Thị Lan, trú tại: phòng 203, nhà B7 khu tập thể Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Trịnh Anh Vũ, trú tại: 16 Nguyễn Thái Học, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;
2. Ông Trần Trọng Phúc, trú tại: khu tập thể Bách Khoa, phường Bách Khoa, thành phố Hà Nội;
3. Bà Lê Thị Kim Dung, trú tại: 37 Nguyễn Thái Học, phường Kim Mã, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;

NHẬN THẤY:

Ngày 12-5-1993, các ông, bà Nguyễn Hữu Tích, Nguyễn Thị Kim Duyên, Nguyễn Ngọc Toàn, Nguyễn Nguyên Huân, Nguyễn Quý Kinh, Nguyễn Huy Tụ (bà Duy, ông Toàn, ông Huân, ông Kinh, ông Tụ đều ủy quyền cho ông Tích; riêng bà Nguyễn Thị Tuyết

Nhung đã chết năm 1992, có con trai là Đặng Ngọc Phi và anh Phi cũng ủy quyền cho ông Tích) khởi kiện yêu cầu Tòa án xác nhận quyền sở hữu và sử dụng nhà đất tại 16 Nguyễn Thái Học, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội của cố Nguyễn Văn Biên (bố của cụ Nguyễn Trọng Luân – cụ Luân là bố của các nguyên đơn) cho 7 người con là các thừa kế của cụ Luân; buộc bà Trần Thị Lạn phải phá dỡ nhà, trả lại phần đất mà bà Lạn đang sử dụng cho các ông, bà; đồng thời buộc bà Lạn phải trả lại số tiền lợi nhuận mà bà Lạn đã thu được bất hợp pháp từ năm 1964 cho đến khi Tòa tuyên án (số tiền lợi nhuận tính bằng số lợi tức mà bà Lạn nộp cho Sở tài chính hàng tháng theo thời giá).

Trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Hữu Tích khai rằng: Toàn bộ nhà 16 Nguyễn Thái Học, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội là nhà 1 tầng, tường xây gạch, mái lợp ngói có diện tích 35,7m² và 1 nhà phụ lợp ngói, diện tích 12,24m² cũng toàn bộ công trình phụ như sân, giếng, nhà vệ sinh có diện tích 32,06m² nằm trên tổng diện tích đất là 80m² mang bằng khoán điền thổ số 147 khu chữ Q lập ngày 11-9-1935 thuộc khu Đường Thành (cũ) đứng tên chủ sở hữu là cố Nguyễn Văn Biên (chết 1915) và cố Nguyễn Thị Tít (chết 1920). Cố Biên, cố Tít, chết không để lại di chúc. Cụ Nguyễn Trọng Luân là con trai duy nhất của cố Biên, cố Tít được hưởng thừa kế. Cụ Luân (chết năm 1967) không để lại di chúc. Các ông, bà là những người được hưởng thừa kế.

Năm 1955, vợ chồng ông Nguyễn Mạnh Thao và vợ là bà Lê Thị Kim Dung qua sự giới thiệu của bà Khương có đến hỏi cụ Nguyễn Trọng Luân (là con trai cố Nguyễn Văn Biên và cố Nguyễn Thị Tít) xin thuê nhà 16 Nguyễn Thái Học để ở, nhưng cụ Nguyễn Trọng Luân không cho thuê mà đồng ý cho ở nhờ để trông nom nhà cửa giúp (có lời khai của ông Tích cho rằng cụ Nguyễn Trọng Luân cho thuê).

Ngày 7-4-1956, cụ Nguyễn Trọng Luân làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu bất động sản nhà số 16 bằng khoán điền thổ số 147 khu Đường Thành và đã được Sở trước bạ và quản thủ điền thổ Hà Nội cấp chứng chỉ chứng nhận: “Bất động sản tọa lạc tại Hà Nội, phố Nguyễn Thái Học số nhà 16 diện tích 80 mét vuông, khu chữ Q số 334 bằng khoán điền thổ số 147 khu Đường Thành hiện nay thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn Biên. Bất động sản này không bị vướng công nợ gì”.

Năm 1964, do nhà xuống cấp có nguy cơ sụp đổ nên Ủy ban hành chính khu Ba Đình đã yêu cầu gia đình ông Nguyễn Mạnh Thao dỡ nhà chính. Sau khi dỡ nhà gia đình ông Thao chuyển sang ở tại 37 Nguyễn Thái Học. Còn lại bếp và các công trình phụ, ông Thao vẫn đến ở và trông nom; cũng năm 1964, ông Nguyễn Văn Chấn có hỏi ông Thao xin sử dụng 4m² để làm nơi đắp lốp xe; số đất còn lại của nền nhà cũ ông Thao đã tận dụng một số nguyên vật liệu của nhà chính bị dỡ để xây dựng 1 gian nhà và đưa tổ sản xuất bàn chải Phúc Thành (do ông Thao làm tổ trưởng) về đây để sản xuất. Riêng căn bếp ông Thao giao cho ông anh Nguyễn Hữu Luân (con trai ông Thao) ở. Sau này anh Luân (con ông Thao) đã bán lại cho anh Vũ Xuân Trường và vợ là Nguyễn Thị Bình. Năm 1969, ông Thao giao

chức tổ trưởng cho ông Trần Đức Vịnh (bố của bà Trần Thị Lạn, ông Trần Trọng Phúc). Ông Tích yêu cầu bà Lạn phải trả nhà, ông xin trả lại bà Lạn toàn bộ số tiền nhà bà Lạn phải bỏ ra mua nhà của ông Phúc, cùng số tiền bà Lạn bỏ ra cải tạo, sửa chữa nhà, nếu bà Lạn muốn mua lại đất thì cũng đồng ý bán, giá cả theo giá của nhà nước hiện nay theo Hội đồng định giá, nếu bà Lạn không đồng ý thì giải quyết theo pháp luật; nếu bà Lạn trả nhà, đất ông tự nguyện giúp đỡ gia đình bà Lạn 30.000.000 đồng.

Bị đơn, bà Trần Thị Lạn trình bày: Căn nhà được xây dựng trên 14,07m² đất tại 16 Nguyễn Thái Học, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội hiện nay gia đình bà đang sử dụng có nguồn gốc là của tổ sản xuất bàn chải Phúc Thành. Do sản xuất thua lỗ nên năm 1983, tổ sản xuất bị giải thể đã bán lại phần diện tích nhà xưởng cho bố bà là ông Trần Đức Vịnh với 4.200đ, tiền đất là 13.000 đồng. Ông Vịnh để cho con trai là Trần Trọng Phúc (em trai bà) ở. Năm 1988, ông Phúc được cơ quan phân đất ở khu tập thể Bách Khoa nên để lại diện tích nhà, đất tại 16 Nguyễn Thái Học cho gia đình bà. Khi vào ở, gia đình bà đã phải giúp đỡ ông Phúc một khoản tiền để ông Phúc xây nhà, vì là chị em nên không làm giấy tờ và số tiền đưa cũng không nhớ cụ thể. Sau đó bà được cơ quan phân nhà ở tại phòng 203-B7 khu tập thể Nghĩa Tân, bà đã chuyển về đó ở, nhà tại 16 Nguyễn Thái Học để cho con trai bà là anh Trịnh Anh Vũ ở. Theo bà, diện tích nhà 16 Nguyễn Thái Học là của tổ sản xuất bàn chải Phúc Thành và chính quyền địa phương nên gia đình bà phải được sử dụng, bà không đồng ý với yêu cầu đòi nhà của ông Tích. Việc mua bán nhà giữa bà với các chủ khác bà không yêu cầu Tòa án giải quyết. Quá trình ở tại 16 Nguyễn Thái Học bà không sửa chữa gì, chỉ làm thêm một nhà vệ sinh mắc một vòi nước.

Anh Trịnh Anh Vũ (con trai bà Lạn) trình bày: Anh đồng ý với trình bày của bà Lạn (mẹ anh), diện tích nhà tại 16 Nguyễn Thái Học là mẹ anh mua ngay thẳng, có giấy tờ hợp lệ, vì vậy, anh đề nghị Tòa án xác định cho gia đình anh sở hữu căn nhà này, không đồng ý giao nhà cho ông Tích. Hiện nay gia đình anh có 3 nhân khẩu đang ở (gồm có anh, vợ và con anh), còn mẹ anh ở tại phòng 203 nhà B7 khu tập thể Nghĩa Tân do cơ quan phân cho mẹ anh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim Dung (vợ ông Nguyễn Mạnh Thao) xác nhận lời khai của ông Tích là đúng.

Bản án sơ thẩm dân sự số 11 ngày 14-6-1994 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình đã xử:

“1. Chấp nhận đơn đòi quyền sở hữu và sử dụng nhà 16 Nguyễn Thái Học của ông Nguyễn Hữu Tích (đại diện cho các đồng nguyên đơn là ông Nguyễn Nguyên Huân, Nguyễn Huy Tự, ông Nguyễn Ngọc Toàn, ông Nguyễn Quý Kinh, bà Nguyễn Thị Kim Duyên, anh Đặng Ngọc Phi (con trai bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung đã chết) đối với bà Trần Thị Lạn; ông Tích được sở hữu và sử dụng toàn bộ diện tích nhà bà Lạn gồm 10,53m² nhà ở; 3,54m² diện tích phụ và phần đất phía sau nhà 0,86m².

2. Bác yêu cầu đòi quyền sở hữu nhà của bà Trần Thị Lạn tại 16 Nguyễn Thái Học. Buộc bà Lạn phải trả lại toàn bộ diện tích nhà đang sử dụng tại 16 Nguyễn Thái Học cho ông Tích đại diện cho các đồng nguyên đơn.

3. Buộc gia đình anh Trịnh Anh Vũ (gồm anh Vũ, chị Hương – vợ anh Vũ và cháu Phương – con gái anh Vũ) phải chuyển về B7-P203 Nghĩa Tân là nhà bà Lạn đang thuê của nhà nước để ở.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Tích đại diện cho các đồng nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán cho bà Lạn trị giá nguyên vật liệu của căn nhà 16 Nguyễn Thái Học (hộ bà Lạn) là 6.434.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 24-6-1994 bà Trần Thị Lạn và anh Trần Anh Vũ kháng cáo.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 148/DSPT ngày 28-10-1994, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã xử: Y án sơ thẩm.

Ngày 10-12-1994, bà Trần Thị Lạn có đơn khiếu nại đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 131/KN ngày 11-5-1995, Phó Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đã kháng nghị bản án phúc thẩm dân sự số 148/PTDS ngày 28-10-1994 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 409 ngày 21-10-1995, Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao đã xử: Chấp nhận kháng nghị số 131/KN ngày 11-5-1995 của Phó Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; hủy bản án phúc thẩm số 148/DSPT ngày 28-10-1994 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm lại theo hướng: cụ Trần Đức Vịnh mua nhà của Hợp tác xã, nhưng đất vẫn là cụ Biên nên nếu gia đình bà Lạn sở hữu nhà thì phải thanh toán giá trị đất cho các thừa kế của Biên; xác minh thêm về các thừa kế khác của cụ Nguyễn Trọng Luân vì có tài liệu phản ánh cụ có 11 người con chứ không chỉ có 7 người là nguyên đơn trong vụ kiện này.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 124/PTDS ngày 30, 31-5-1996, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã xử: “Sửa án sơ thẩm; chấp nhận yêu cầu đòi quyền sở hữu, sử dụng nhà 16 Nguyễn Thái Học, thành phố Hà Nội của ông Nguyễn Hữu Tích đại diện cho các đồng nguyên đơn là Nguyễn Nguyên Huân, Nguyễn Huy Tự, Nguyễn Ngọc Toàn, Nguyễn Quý Kinh, Nguyễn Thị Kim Duyên, Đặng Ngọc Phi đối với bà Trần Thị Lạn; ông Tích được sở hữu và sử dụng diện tích nhà 10,53m²; diện tích phụ 3,54m²; đất sau công trình phụ giáp nhà chị Bình, anh Trường 0,86m²; bác yêu cầu đòi quyền sở hữu diện tích nhà 16 Nguyễn Thái Học của bà Trần Thị Lạn; buộc bà Lạn và anh Trịnh Anh Vũ (con trai bà Lạn) phải trả lại toàn bộ phần diện tích đang sử dụng tại 16 Nguyễn Thái Học cho ông Nguyễn Hữu Tích đại diện cho các đồng nguyên đơn; buộc anh Vũ cùng vợ là chị Hương, con gái là

cháu Phương phải chuyển đến ở phòng 203, nhà B7, thị trấn Nghĩa Tân, huyện Từ Liêm để trả nhà cho ông Tích; ghi nhận sự tự nguyện của ông Tích có trách nhiệm thanh toán trả bà Lạn và anh Vũ giá trị nguyên vật liệu và tiền sửa lại nhà 16 Nguyễn Thái Học, số tiền 2.742.600 đồng và ông Tích được sở hữu số nguyên vật liệu đó; ghi nhận sự tự nguyện của ông Tích giúp đỡ bà Lạn, anh Vũ số tiền 30.000.000 đồng”.

Ngoài ra, bản án dân sự phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Ngày 16-6-1996, bà Trần Thị Lạn và anh Trịnh Anh Vũ có đơn khiếu nại.

Tại Quyết định số 124/KSXXDS-KT ngày 28-9-1996, Phó Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao đã kháng nghị bản án dân sự phúc thẩm số 124/DSPT ngày 30, 31-5-1996 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và đề nghị Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao xử không chấp nhận yêu cầu đòi nhà đất cho ở nhờ của nguyên đơn. Xác nhận việc mua bán nhà 16 Nguyễn Thái Học của bà Lạn, gia đình bà Lạn phải nộp lệ phí sử dụng đất và làm các thủ tục theo quy định của pháp luật.

Ngày 25-2-1997 tại Trụ sở Viện kiểm sát nhân dân tối cao, ông Nguyễn Hữu Tích trình bày nguyện vọng của các thừa kế là được lấy lại nhà và đề nghị hỗ trợ thêm cho bà Lạn 15.000.000 đồng, tổng số là 45.000.000 đồng.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 87 ngày 12-3-1997, Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao đã xử: “chấp nhận kháng nghị số 124/KSXXDS-KT ngày 28-9-1996, Phó Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao; sửa bản án dân sự phúc thẩm số 124/DSPT ngày 30, 31-5-1996 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; chấp nhận yêu cầu đòi nhà quyền sở hữu, sử dụng nhà 16 Nguyễn Thái Học, Hà Nội của ông Tích đại diện cho đại diện cho các đồng nguyên đơn là Nguyễn Hữu Huân, Nguyễn Huy Tự, Nguyễn Ngọc Toàn, Nguyễn Quý Kinh, Nguyễn Thị Kim Dung và Đặng Ngọc Phi đối với bà Trần Thị Lạn; ông Tích và các đồng nguyên đơn được sở hữu và sử dụng diện tích nhà 10,53m²; diện tích phụ 3,54m²; đất sau công trình phụ giáp nhà chị Bình, anh Trường 0,86m²; bác yêu cầu đòi quyền sở hữu diện tích nhà 16 Nguyễn Thái Học của bà Trần Thị Lạn; buộc bà Lạn và anh Trịnh Anh Vũ (con trai bà Lạn) phải trả lại toàn bộ phần diện tích đang sử dụng tại 16 Nguyễn Thái Học cho ông Nguyễn Hữu Tích đại diện cho các đồng nguyên đơn; buộc anh Vũ cùng vợ là chị Hương, con gái là cháu Phương phải chuyển đến ở phòng 203, nhà B7, thị trấn Nghĩa Tân, huyện Từ Liêm để trả nhà cho ông Tích; ghi nhận sự tự nguyện của ông Tích có trách nhiệm thanh toán trả bà Lạn và anh Vũ giá trị nguyên vật liệu và tiền sửa lại nhà 16 Nguyễn Thái Học, số tiền 2.742.600 đồng và ông Tích được sở hữu số nguyên vật liệu đó; ghi nhận sự tự nguyện của ông Tích giúp đỡ bà Lạn, anh Vũ số tiền 45.000.000 đồng”.

Bà Trần Thị Lạn có đơn khiếu nại.

Tại Quyết định số 120A/KSXX-DSKT ngày 26-9-1997, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao đã kháng nghị bản án giám đốc thẩm số 87/DS ngày 12-3-1997 của Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao với nhận định Cần xác minh lại ai là người đứng khai bằng

khoản điền thổ số 147 ngày 11-9-1935 tại quyển 5 tờ bản đồ số 168 đứng tên cụ Biên (vì cụ Biên đã chết năm 1915, cụ Tít chết năm 1920). Năm 1956, ông Nguyễn Trọng Luân (con cụ Biên) làm đơn xin chứng nhận quyền sở hữu bất động sản trên, tuy được giám đốc sở trước bạ đứng tên ông và các tài liệu này chỉ là bản photocopy nên cần được kiểm tra, làm rõ.

Việc mua bán nhà giữa ông Nguyễn Đức Vinh với tổ sản xuất Phúc Thành là ngay thẳng, tuy tổ Phúc Thành chưa được đứng tên sở hữu và việc mua bán chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thị thực, nhưng tổ Phúc Thành đã nhận đủ tiền, gia đình bà Lạn (con cụ Vinh) đã sử dụng nhà để ở nên cần được xem xét để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các đương sự. Đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hủy bản án giám đốc thẩm dân sự sơ thẩm số 87 ngày 12-3-1997 của Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao quận Ba Đình; bản án dân sự phúc thẩm số 148/DSPT ngày 28-10-1994 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; bản án dân sự phúc thẩm số 124/PTDS ngày 31-5-1996 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; giao việc kiện cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử lại sơ thẩm.

Tại Quyết định tạm đình chỉ việc giải quyết vụ án dân sự số 64/UBTP-DS ngày 6-11-1997, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã căn cứ Nghị quyết ngày 28-10-1995 và Nghị quyết ngày 10-5-1997 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật dân sự tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự này để chờ Nghị quyết của Ủy ban thường vụ Quốc hội về giao dịch dân sự này.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao chấp nhận kháng nghị số 120A/KSXX-DSKT ngày 16-9-1997 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

XÉT THẤY:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thì Quyết định kháng nghị số 120A/KSXX-DSKT ngày 16-9-1997 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao đặt ra việc xác minh xem ai là người kê khai bằng khoán đứng tên cố Nguyễn Văn Biên năm 1935, trong khi cố Nguyễn Văn Biên (chết năm 1915) và vợ là Nguyễn Thị Tít (chết năm 1920) và kiểm tra lại độ xác thực của bằng khoán này vì ông Tích xuất trình bằng khoán là bản photocopy là không cần thiết; bởi lẽ, tuy Bằng khoán điền thổ số 147 được lập ngày 11-9-1935 không thể hiện là ai đứng ra kê khai, đăng ký nhưng năm 1956 đã được cụ Nguyễn Trọng Luân (con trai cố Biên) làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu bất động sản nhà số 16 bằng khoán điền thổ số 147 khu Đường Thành là của cố Nguyễn Văn Biên và đã được Sở trước bạ và quản thủ điền thổ Hà Nội cấp chứng chỉ chứng nhận: “Bất động sản tọa lạc tại Hà Nội, phố Nguyễn Thái Học số nhà 16 diện tích 80 mét vuông, khu chữ Q số 334 bằng khoán điền thổ số 147 khu Đường Thành hiện nay thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn Biên. Bất động sản này không bị vướng công nợ gì”. Mặt khác, tuy

bằng khoán điền thổ do ông Tích xuất trình là bản photocopy, nhưng đã được Phòng Công chứng Nhà nước số I, thành phố Hà Nội xác nhận.

Tuy nhiên, năm 1955, cụ Nguyễn Trọng Luân cho vợ chồng ông Nguyễn Mạnh Thao và vợ là bà Lê Thị Kim Dung vào ở căn nhà trên. Năm 1964 nhà do bị hư hỏng nên Ủy ban hành chính khu Ba Đình đã yêu cầu gia đình ông Nguyễn Mạnh Thao dỡ nhà chính. Sau khi nhà số 16 Nguyễn Thái Học bị tháo dỡ, ông Thao dùng vật liệu cũ để xây dựng lại nhà và ông Thao đưa tổ sản xuất bàn chải Phúc Thành về tại nhà (do ông Thao làm tổ trưởng). Việc ông Thao xây dựng nhà trên đất cũ hay mới chưa được Tòa án các cấp làm rõ. Năm 1969, ông Thao giao chức tổ trưởng cho ông Trần Đức Vịnh, ngày 5-5-1979, tổ sản xuất bàn chải Phúc Thành làm đơn xin phép Ủy ban nhân dân khu phố Ba Đình, thành phố Hà Nội xin sửa lại căn nhà ông Nguyễn Mạnh Thao đã xây dựng từ năm 1964 mà tổ sản xuất Phúc Thành đang sử dụng, cụ thể “trước đây nhà chỉ xây hai mặt, nay xin xây hai mặt còn lại độ 8m, cao 3,20m để hạ gác lửng”; theo bà Lạn khai, tổ sản xuất Phúc Thành đã được cấp giấy phép xây dựng số 863 ngày 18-10-1979; tuy vậy, lời khai của bà Lạn chưa được Tòa án các cấp xác minh làm rõ để xác định xem xét việc sửa chữa nhà của tổ sản xuất Phúc Thành năm 1979 có đúng là đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép hay không? Năm 1983, tổ sản xuất Phúc Thành giải thể, bà Lạn xuất trình tài liệu là tổ sản xuất Phúc Thành gồm có 13 thành viên đã bán nhà, đất cho ông Trần Đức Vịnh (bố của bà Lạn) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm không thu thập, xác minh với các thành viên của tổ sản xuất Phúc Thành để xác định xem có việc mua bán giữa các thành viên này với ông Vịnh không để xem xét quyền lợi cho gia đình bà Lạn.

Ngoài ra, theo đơn khởi kiện đề ngày 12-5-1993, ông Tích đại diện cho các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xác nhận quyền sở hữu và sử dụng nhà đất tại 16 Nguyễn Thái Học, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội của cố Nguyễn Văn Biên (bố của cụ Nguyễn Trọng Luân) cho 7 người con (có tên nêu trên) là các thừa kế của cụ Luân; buộc bà Lạn phải phá dỡ nhà, trả lại phần đất mà bà Lạn đang sử dụng cho các ông, bà; đồng thời buộc bà Lạn phải trả lại số tiền lợi nhuận mà bà Lạn đã thu được bất hợp pháp từ năm 1964 cho đến khi Tòa án tuyên án (số tiền lợi nhuận tính bằng số lợi tức mà bà Lạn nộp cho Sở tài chính hàng tháng theo thời giá), nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, ông Tích lại yêu cầu buộc bà Lạn phải trả nhà, đất mà gia đình bà Lạn đang sử dụng, ông sẽ trả lại bà Lạn số tiền mà bà Lạn bỏ ra sửa chữa, cải tạo nhà, nếu nếu bà Lạn muốn mua lại đất thì cũng đồng ý bán, giá cả do Hội đồng định giá, nếu bà Lạn đồng ý trả nhà, đất ông tự nguyện giúp đỡ gia đình bà Lạn 30.000.000 đồng. Như vậy lời khai của ông Tích không thống nhất về yêu cầu khởi kiện. Vì vậy, cũng cần xác định lại xem nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết cụ thể vấn đề gì và nguyên đơn phải có trách nhiệm chứng minh tài sản mà các nguyên đơn yêu cầu buộc bà Trần Thị Lạn phải trả có phải là di sản thừa kế không?

Mặt khác, sau khi có quyết định tạm đình chỉ giải quyết của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, ngày 13-3-2000, ông Nguyễn Ngọc Toàn (con trai cụ Nguyễn Trọng Luân – em trai ông Tích) có đơn nêu: Ông Tích đã chết ngày 23-12-1998; thừa nhận cụ Nguyễn Thị Dung (chết tại Pháp 1970) và cụ Luân sinh được 12 người con, hiện có 5 người đã chết là: Ông Tích (chết 23-12-1998), bà Nhung (chết 1992), ông Huân, ông Thiệu, ông Duy; còn lại 7 người thì 3 người đang ở Mỹ là bà Lãng, bà Tuyền, ông Chử và 4 người hiện đang ở Hà Nội là ông Toàn, ông Tự, ông Kinh, bà Duyên.

Ngày 14-3-2000, ông Toàn xuất trình các giấy ủy quyền của các đồng nguyên đơn cho ông tiếp tục tham gia tố tụng vì ông Tích đã chết. Trong đó có hợp đồng ủy quyền của bà Lê Thị Bích Tuyền và bà Nguyễn Thị Xuân Lãng, hiện đang định cư tại Mỹ, tuy 2 giấy ủy quyền đã được cơ quan công chứng Mỹ xác nhận ngày 8-1-2000, nhưng chưa được cơ quan Lãnh sự hợp pháp hóa, riêng ông Chử thì chưa có địa chỉ và chưa có ý kiến gì.

Như vậy, ông Nguyễn Hữu Tích đại diện cho các nguyên đơn đi khởi kiện, hiện đã chết và có người nằm trong số nguyên đơn ủy quyền cho ông Tích cũng đã chết nên cần xác định lại tư cách của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và xác minh rõ yêu cầu khởi kiện.

Theo lời khai của ông Toàn cùng với việc ông Toàn xuất trình 2 giấy ủy quyền của bà Lãng và bà Tuyền, thể hiện có 3 người con của cụ Nguyễn Trọng Luân và cụ Nguyễn Thị Dung đang cư trú ở nước ngoài. Cho nên căn cứ điểm c khoản 1 Điều 33 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Vì vậy, cần giao hồ sơ về Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết, xét xử sơ thẩm lại.

Bởi các lẽ trên và căn cứ vào khoản 3 Điều 291; khoản 3 Điều 297 và khoản 2 Điều 299 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 1037/2006/NQ-UBTVQH11 ngày 27-7-2006 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01-7-1991 có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Hủy Quyết định giám đốc thẩm số 87 ngày 12-3-1997 của Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao; bản án dân sự phúc thẩm số 124/DSPT ngày 30, 31-5-1996 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; Quyết định giám đốc thẩm số 409 ngày 21-10-1995 của Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao; bản án dân sự sơ thẩm số 11/DSST ngày 14-6-1994 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình đã xét xử vụ án dân sự đòi nhà đất giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Hữu Tích (và các đồng nguyên đơn khác đã ủy quyền cho ông Tích) với bị đơn là bà Trần Thị Lạn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác là anh Trịnh Anh Vũ, ông Trần Trọng Phúc, bà Lê Thị Kim Dung.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết, xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

- Lý do hủy các bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm:

1. Cần thu thập, xác minh lại một số chứng cứ trong vụ án.
2. Cần xác minh lại yêu cầu khởi kiện và tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án.

- Nguyên nhân dẫn đến việc hủy các bản án sơ thẩm và phúc thẩm:

Thiếu sót trong việc thu thập, xác minh và đánh giá chứng cứ.