

Bản án số: 203/2020/DSPT

Ngày 16/6/ 2020

*V/v: Tranh chấp đòi nhà đất; Hủy
giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà
ở và quyền sử dụng đất ở*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Thúy**

Các Thẩm phán: **Ông Mai Tiến Dũng**

Bà Trần Thị Liên Anh

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: **Bà Vương Thùy Dương**– Thư ký Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát NDTP Hà Nội tham gia phiên tòa: **Bà Ngô Phương
Liên**– Kiểm sát viên

Ngày 16 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử công khai sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 53/2020/TLDS-PT ngày 20 tháng 01 năm 2020 về tranh chấp “Đòi nhà đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2019/DSST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 230/2020/QĐXX - PT ngày 28 tháng 5 năm 2020. Giữa:

Nguyên đơn: **Ông Đinh Xuân Phúc**, sinh năm 1932; ĐKKHKT: Thôn Vạn Phúc, xã Vạn Kim, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: **Luật gia Bùi Thị Hải Lưu** – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước, thành phố Hà Nội (vắng mặt)

Bị đơn: 1. **Ông Vũ Mạnh Anh**, sinh năm 1971

2. **Bà Hoàng Kiều Lam**, sinh năm 1974

Cùng trú tại: Số 55A, dãy 4, tập thể Bưu điện (Ngõ 15 phố Nghĩa Dũng), phường Phúc Xá, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. (Bà Lam có mặt, ông Mạnh Anh có đơn xin vắng mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* **Luật sư Nguyễn Thị Hằng Nga** – Công ty Luật TNHH Nguyễn Nga và cộng sự - Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- **Ủy ban nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.**

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Viết Bình; *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Viên Hải Tuệ - Phó Trưởng phòng Tài nguyên môi trường quận Ba Đình. (Giấy ủy quyền số 410/UQ0UBND ngày 18/3/2019). (Có đơn xin vắng mặt)

- **Bưu điện thành phố Hà Nội.**

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hùng Sơn; *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trịnh Quang Chiến – Chủ tịch Công đoàn Bưu điện thành phố (Giấy ủy quyền số 5260/UQ-BĐHN ngày 01/8/2019). (Có đơn xin vắng mặt)

Người kháng cáo: Ông Đinh Xuân Phục- Là Bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, vụ án có nội dung như sau:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là ông Đinh Xuân Phục trình bày: Ngày 01/4/1974 Trung tâm Bưu điện Hà Nội đã ký Quyết định không số và ngày 05/7/1974 Trung tâm Bưu điện Hà Nội đã ký Quyết định số 1- QĐ/FF-NC với nội dung để phân phối và điều chỉnh chỗ ở cho ông Đinh Xuân Phục một căn nhà tại khu tập thể Bưu điện Phúc Xá với diện tích 13m²/ hộ độc thân. Sau khi nhận được Quyết định ngày 01/4/1974 của Ban giám đốc Trung tâm Bưu điện Hà Nội thì ông Phục chuyển về ở tại căn nhà có diện tích 13m² tầng 1 mà Trung tâm Bưu điện Hà Nội phân cho ông. Ông khẳng định số nhà 13, số nhà 14 ghi trong hai Quyết định chính là một căn nhà số 55A, dãy 4, tập thể Bưu điện (Ngõ 15 phố Nghĩa Dũng), phường Phúc Xá, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội mà hiện nay ông Vũ Mạnh Anh và bà Hoàng Kiều Lam đang sử dụng. Ông ở căn nhà trên khoảng hơn 10 năm, đến khoảng năm 1986 thì ông đi chữa bệnh tại Bệnh viện Tâm thần Trung ương, Bệnh viện 103 Quân

Đội, Bệnh viện Bưu điện vì ông bị chấn thương sọ não. Khi đi chữa bệnh ông có khóa cửa căn nhà trên. Đến khoảng 06 năm sau tức năm 1992 ông có về nhà thì phát hiện có người khác đang sinh sống trong nhà của ông. Ngay lập tức ông đã có đơn gửi cho Bưu điện Hà Nội đề nghị xem xét sự việc trên nhưng Bưu điện Hà Nội không trả lời đề nghị của ông. Do phải đi Bệnh viện điều trị thường xuyên nên bằng đi một thời gian dài đến năm 2011 ông mới lại tiếp tục có đơn gửi Bưu điện Hà Nội yêu cầu giải quyết nhưng Bưu điện Hà Nội trả lời ông với nội dung: sự việc trên Bưu điện Hà Nội không còn thẩm quyền giải quyết, thẩm quyền giải quyết chuyển sang cho Công ty quản lý Nhà ở Ba Đình và hướng dẫn ông làm đơn sang Công ty quản lý Nhà ở Ba Đình để giải quyết theo thẩm quyền. Do đó năm 2013 ông đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân quận Ba Đình giải quyết vụ việc trên cho ông theo quy định của pháp luật.

Ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Vũ Mạnh Anh, bà Hoàng Kiều Lam phải trả nhà cho ông và đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã cấp cho gia đình ông Vũ Mạnh Anh, bà Hoàng Kiều Lam. Tài liệu chứng cứ để chứng minh yêu cầu khởi kiện của ông là quyết định không số ngày 01/4/1974 và quyết định số 01 ngày 05/7/1974 do Trung tâm Bưu điện Hà Nội đã ký cấp nhà cho ông.

Bị đơn là ông Vũ Mạnh Anh, bà Hoàng Kiều Lam trình bày:

Nguồn gốc căn nhà số 55A, dãy 4, tập thể Bưu điện (Ngõ 15 phố Nghĩa Dũng), phường Phúc Xá, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội là do Bưu điện thành phố Hà Nội phân cho ông Vũ Mạnh Anh vào năm 1992 (Ông Vũ Mạnh Anh là nhân viên của Bưu điện Trung tâm 1 thuộc Bưu điện thành phố Hà Nội từ năm 1990).

Năm 2004, Bưu điện thành phố Hà Nội đã bàn giao lại nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho Sở Tài nguyên môi trường và nhà đất Hà Nội quản lý. Trong danh sách bàn giao toàn bộ hiện trạng khu tập thể Bưu điện có 85 căn hộ. Căn nhà của vợ chồng ông bà có số thứ tự 66 (Biên bản bàn giao được lập ngày 14/4/2004).

Ngày 07/6/2005 ông Vũ Mạnh Anh đã ký hợp đồng thuê nhà số 12054 với Công ty kinh doanh nhà số 1 với thời hạn thuê là 03 năm. Gia đình ông bà đã đóng đầy đủ tiền thuê nhà hàng năm.

Ngày 29/11/2006 ông bà đã ký hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước số 2292/HĐ-MBN với Công ty quản lý và phát triển nhà Hà Nội, giá trị căn nhà mua

bán được ghi trong hợp đồng là: 18.067.000 đồng. Ngày 08/12/2006 ông bà đã nộp tiền tại kho bạc Nhà nước quận Ba Đình (Có phiếu nộp tiền kèm theo)

Ngày 04/9/2007 ông bà đã được Ủy ban nhân dân quận Ba Đình cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 0101152800819.

Hiện trạng căn nhà: Năm 2005 ông bà xây nhà 2,5 tầng, kết cấu bê tông chắc chắn trên thửa đất nói trên. Năm 2010 ông bà đã xin phép cơ quan có thẩm quyền sửa chữa coi nói thành nhà 3,5 tầng như hiện trạng căn nhà hiện nay.

Hồ sơ phân nhà và các giấy tờ gốc liên quan đến căn nhà trên, ông bà đã nộp cho các cơ quan chức năng để làm thủ tục thuê nhà và mua nhà theo Nghị định 61/CP. Gia đình ông bà đã sinh sống ổn định nhiều năm, không có tranh chấp, đóng thuế đất hàng năm đầy đủ, có hộ khẩu thường trú tại căn nhà nói trên.

Ông bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Xuân Phục vì không có căn cứ chứng minh ông Phục có quyền khởi kiện đòi nhà đất đối với ông, bà. Ông, bà khẳng định đối tượng của yêu cầu khởi kiện là ngôi nhà tại số 55A, dãy 4, tập thể Bưu điện (Ngõ 15 phố Nghĩa Dũng), phường Phúc Xá, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội hoàn toàn thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Bưu điện thành phố Hà Nội do ông Trịnh Quang Chiến trình bày: Trong những năm qua, kể từ khi Bưu điện thành phố Hà Nội được giao giải quyết đơn của ông Đinh Xuân Phục, Bưu điện thành phố Hà Nội đã rất tích cực, trách nhiệm trong việc phối hợp với các đơn vị liên quan để tìm kiếm, cung cấp thông tin liên quan đến đơn thư của ông Đinh Xuân Phục. Tuy nhiên, hơn 70 năm kể từ khi thành lập đến nay, Bưu điện thành phố Hà Nội đã trải qua nhiều thay đổi về mô hình tổ chức và cơ quan chủ quản cấp trên. Thực hiện chủ trương của Bộ Bưu chính viễn thông Việt Nam về việc chia tách Bưu chính và Viễn thông, theo đó từ năm 2008 Bưu điện thành phố Hà Nội được tổ chức lại mô hình quản lý, tách riêng thành hai đơn vị hạch toán độc lập là Bưu điện thành phố Hà Nội – đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc Tổng công ty Bưu điện Việt Nam (nay là Tổng Công ty Bưu điện Việt Nam) theo Quyết định thành lập số 547/QĐ – TCCB/HĐQT ngày 06/12/2007 của Hội đồng quản trị Tập đoàn bưu chính viễn thông Việt Nam và Viễn thông Hà Nội (VNPT Hà Nội) – đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc Tập đoàn bưu chính viễn thông Việt Nam (VNPT). Khi thực hiện đổi mới mô hình tổ chức, vì lý do lịch sử truyền thống nên Bưu điện thành phố Hà Nội vẫn kế thừa tên gọi cũ.

Đối với việc quản lý các khu Nhà tập thể Bưu điện nói chung và Nhà tập thể bưu điện ngõ 15 phố Nghĩa Dũng, phường Phúc Xá, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội nói riêng, thực hiện quyết định số 41/QĐ ngày 24/4/2000 của UBND thành phố Hà Nội về

việc chuyển giao nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước do cơ quan tự quản sang Sở Tài nguyên môi trường nhà đất quản lý; ngày 14/4/2004 Bưu điện thành phố Hà Nội (cũ) đã thực hiện bàn giao 85 căn hộ tập thể số 15 Nghĩa Dũng sang Sở Tài nguyên môi trường nhà đất Hà Nội quản lý. Do vậy, Bưu điện thành phố Hà Nội (mới) sau này không còn kế thừa trách nhiệm và nghĩa vụ quản lý đối với các khu nhà tập thể bưu điện. Mặt khác, nội dung vụ việc theo đơn của ông Đinh Xuân Phục đã xảy ra cách đây rất lâu. Bưu điện thành phố Hà Nội (mới) cũng không được giao nhiệm vụ quản lý các thông tin tài liệu hoặc thực hiện nghĩa vụ và trách nhiệm liên quan đến những giai đoạn trước đây. Ông Chiến đề nghị được vắng mặt tại các buổi làm việc và tại phiên tòa.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội do ông Viên Hải Tuệ trình bày: Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Mạnh Anh và bà Hoàng Kiều Lam, địa chỉ số 55A, tập thể Bưu điện ngõ 15 phố Nghĩa Dũng, phường Phúc Xá, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội có nguồn gốc nhà đất thuộc Sở hữu Nhà nước, cấp Giấy chứng nhận theo Nghị định 61/CP ngày 05/7/1997 của Chính phủ, Xí nghiệp quản lý nhà Ba Đình bán nhà theo quy định; căn cứ Điều 3 quy trình kèm theo Quyết định số 38/2005/QĐ – UB ngày 29/3/2005 của UBND thành phố Hà Nội; trong đó quy định: Bên bán nhà phải chịu trách nhiệm toàn bộ về tính chính xác của hồ sơ bán nhà. Khi Xí nghiệp quản lý nhà Ba Đình trình hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 010101528200819 cho ông Vũ Mạnh Anh và bà Hoàng Kiều Lam đúng theo trình tự thủ tục và quy định của pháp luật. UBND quận Ba Đình đề nghị được vắng mặt tất cả các buổi làm việc và khi Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Bản án dân sự sơ thẩm số số 29/2019/DSST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Xuân Phục.

Không đồng ý bản án sơ thẩm, ông Phục có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa hôm nay, các bên đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày và không thỏa thuận được với nhau.

Luật sư Nguyễn Thị Hằng Nga – Công ty Luật TNHH Nguyễn Nga và cộng sự - Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Xuân Phục vì ông Phục không có quyền sở hữu đối với nhà đất tại 55A, dãy 4, tập thể Bưu điện (Ngõ 15 phố Nghĩa Dũng), phường Phúc Xá, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Ông Vũ Mạnh Anh, bà Hoàng Kiều Lam đã được Bưu điện phân nhà, đã ký hợp đồng thuê nhà với Công ty nhà số 1, ký hợp đồng mua nhà theo Nghị định 61/CP và đã được UBND quận Ba Đình cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở

và quyền sử dụng đất ở theo đúng trình tự quy định của pháp luật. Đề nghị bác kháng cáo của ông Phục

*** Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:**

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án: đã thực hiện đúng, đầy đủ các bước tố tụng theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các đương sự chấp hành tốt quyền và nghĩa vụ tố tụng được pháp luật quy định.

+ Về đường lối giải quyết vụ án: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội kết luận: Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Phục. Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về sự tham gia của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự:

Tại phiên tòa, ông Vũ Mạnh Anh; Bưu điện thành phố Hà Nội; đại diện Ủy ban nhân dân quận Ba Đình có đơn xin xét xử vắng mặt. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Phục là Luật gia Bùi Thị Hải Lưu có đơn xin hoãn phiên tòa vì lý do bận công việc, tuy nhiên tại phiên tòa, ông Phục đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn xin hoãn phiên tòa của bà Bùi Thị Hải Lưu, ông sẽ tự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án. Do đó, căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án là đúng pháp luật.

[2]. Về nội dung:

Nhận thấy: Ông Đinh Xuân Phục đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Vũ Mạnh Anh, bà Hoàng Kiều Lam phải trả nhà số 55A dãy 4 Tập thể Bưu điện (ngõ 15 Nghĩa Dũng), phường Phúc Xá, Ba Đình, Hà Nội cho ông và đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã cấp cho gia đình ông Vũ Mạnh Anh, bà Hoàng Kiều Lam. Tài liệu chứng cứ để chứng minh yêu cầu khởi kiện của ông là Quyết định không số ngày 01/4/1974 và Quyết định số 01 ngày 05/7/1974 do Trung tâm Bưu điện Hà Nội đã ký cấp nhà cho ông. Ông Phục khẳng định phòng 13 hoặc phòng 14 mà ông được phân theo hai Quyết định phân nhà nêu trên chính là nhà 55A dãy 4 Tập thể Bưu điện (ngõ 15 Nghĩa Dũng), Phúc Xá, Ba Đình, Hà Nội hiện nay.

Xét thấy:

Qua tài liệu xác minh tại Công an phường Phúc Xá, quận Ba Đình cho biết: Gia đình ông Vũ Mạnh Anh, bà Hoàng Kiều Lam sinh sống tại nhà đất số 55A, dãy 4, tập thể Bưu điện (Ngõ 15 phố Nghĩa Dũng), phường Phúc Xá, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội từ năm 2001 đến nay. Thời gian trước đó ai cư trú tại nhà đất có tranh chấp thì phường không có thông tin để cung cấp cho Tòa án.

Tại biên bản làm việc với Xí nghiệp quản lý và phát triển nhà Ba Đình cho biết:

Về nguồn gốc nhà đất: Ngày 14/4/2004, Bưu điện thành phố Hà Nội ký biên bản bàn giao nhà ở đất ở với Công ty Kinh doanh nhà số 1. Nội dung bàn giao nhà ở, đất ở tại Tập thể Bưu điện ngõ 15 Phúc Xá, Ba Đình, Hà Nội gồm 85 hộ nhà tự quản (Trong đó có nhà ông Vũ Mạnh Anh, địa chỉ 55A dãy 4 Tập thể Bưu điện, có diện tích 16,1m². Kèm theo biên bản bàn giao nhà ở, đất ở trên là danh sách 85 hộ nhà tự quản.

Ngày 29/6/2005 Công ty kinh doanh nhà số 1 (Số 10 Đặng Dung) có ký hợp đồng thuê nhà số 12054 với ông Vũ Mạnh Anh. Địa chỉ nhà cho thuê số 55A, dãy 4, tập thể Bưu điện (Ngõ 15 phố Nghĩa Dũng), phường Phúc Xá, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (Hợp đồng thuê nhà đã được đăng kiểm tại Sở Tài nguyên môi trường và nhà đất Hà Nội).

Ngày 06/6/2006 Công ty quản lý và phát triển nhà tiếp nhận hồ sơ xin mua nhà của ông Vũ Mạnh Anh theo Nghị định 61/CP.

Ngày 29/11/2006 Công ty quản lý và phát triển nhà Hà Nội ký hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước với ông Vũ Mạnh Anh để mua nhà đất tại địa chỉ số 55A, dãy 4, tập thể Bưu điện (Ngõ 15 phố Nghĩa Dũng), phường Phúc Xá, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội có diện tích nhà là 16,1m², diện tích đất là 33,5m².

Sau khi hai bên ký hợp đồng mua bán nhà, ông Vũ Mạnh Anh thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định nên Xí nghiệp quản lý và phát triển nhà Ba Đình đã có tờ trình đề nghị UBND quận Ba Đình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Mạnh Anh và bà Hoàng Kiều Lam theo đúng quy định của pháp luật.

Đối với việc xác định nguồn gốc nhà đất tại địa chỉ số 55A, dãy 4, tập thể Bưu điện (Ngõ 15 phố Nghĩa Dũng), phường Phúc Xá, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội thì Xí nghiệp quản lý và phát triển nhà Ba Đình là đơn vị tiếp nhận từ Bưu điện thành phố Hà Nội. Trong biên bản bàn giao ngày 14/4/2004 giữa hai bên đã ghi rõ. Bên giao nhà (Cụ thể là Bưu điện Hà Nội) chịu trách nhiệm về các vấn đề liên quan đến nhà đất và người sử dụng trong thời gian do cơ quan quản lý. Không có tài liệu chứng cứ nào xác định căn hộ Phòng 13, Phòng 14 mà ông Phục được phân chính là nhà số 55A, dãy 4,

tập thể Bưu điện (Ngõ 15 phố Nghĩa Dũng), phường Phúc Xá, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Tại Điều 3 của Quyết định không số ngày 01/4/1974 cũng như Điều 3 Quyết định số 01 ngày 05/7/1974 do Trung tâm Bưu điện Hà Nội đã ký phân nhà cho ông Đinh Xuân Phục đều thể hiện rõ nội dung tại “*Phòng Hành chính quản trị và đồng chí Phục căn cứ Quyết định này để bàn giao nhà và làm thủ tục thanh toán tiền nhà. Người được ở nhà có trách nhiệm bảo quản tài sản, dụng cụ của căn nhà này, nếu làm hư hỏng, mất mát phải sửa chữa hoặc bồi hoàn cho công quỹ Nhà nước*”; Điều 4 “*Người được phân phối nhà, không được tự ý thay đổi chỗ ở cho nhau hoặc nhượng lại cho người khác. Nếu trong quá trình sử dụng, có sự thay đổi phải báo cáo lên Giám đốc để xét và giải quyết. Nếu chuyển đi nơi khác phải trả lại nhà cho Phòng Hành chính quản trị*”; Nội dung trong hai Quyết định thể hiện ông Phục chỉ có quyền sử dụng chứ ông Phục không có quyền định đoạt, sở hữu nhà đất nói trên. Do đó, nếu căn hộ ông Phục được phân theo Quyết định không số ngày 01/4/1974 cũng như Quyết định số 01 ngày 05/7/1974 chính diện tích nhà số 55A, dãy 4, tập thể Bưu điện (Ngõ 15 phố Nghĩa Dũng), phường Phúc Xá, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội mà ông Mạnh Anh được phân năm 1992 và ký hợp đồng thuê với công ty nhà số 1 năm 2005 thì việc ông Phục đã sử dụng căn hộ này để ở trong thời gian từ năm 1974 đến năm 1986 cũng không phải là căn cứ để xác định ông Phục là chủ sở hữu, sử dụng của căn hộ này mà quyền định đoạt tại thời điểm sau năm 1986 đến trước khi bàn giao sang Sở Tài Nguyên và Môi trường Hà Nội căn hộ vẫn thuộc quyền định đoạt của cơ quan Trung tâm Bưu điện Hà Nội; sau ngày 14/4/2004 (ngày Bưu điện thành phố Hà Nội ký biên bản bàn giao nhà ở đất sang với Công ty Kinh doanh nhà số 1) thì căn hộ này thuộc quyền sở hữu của Nhà nước. Ông Mạnh Anh ký Hợp đồng thuê nhà với Công ty Kinh doanh nhà số 1 và sau này ký hợp đồng mua nhà với Công ty Kinh doanh nhà số 1 theo Nghị định 61/CP và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở thì nhà, đất này đã thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Mạnh Anh.

Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Xuân Phục về việc buộc ông Vũ Mạnh Anh, bà Hoàng Kiều Lam phải trả nhà đất tại số 55A, dãy 4, tập thể Bưu điện (Ngõ 15 phố Nghĩa Dũng), phường Phúc Xá, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội cho ông và không chấp nhận yêu cầu của ông Phục về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0101152800819 do UBND quận Ba Đình cấp ngày 04/9/2007 cho ông Vũ Mạnh Anh, bà Hoàng Kiều Lam là có căn cứ, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Đinh Xuân Phục.

Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa hôm nay phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử.

[3]. Về án phí DSPT: ông Phục phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng ông Phục là người cao tuổi nên ông Phục được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 29/2019/DSST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình. Cụ thể:

- Áp dụng Điều 164; Điều 170; Điều 183; Điều 184; Điều 193; Điều 234; Điều 246; Điều 256 Bộ luật dân sự 2005; Điều 2 của Luật người cao tuổi năm 2009; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Xuân Phục về việc: Đòi nhà đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở tại 55A, dãy 4, tập thể Bưu điện (Ngõ 15 phố Nghĩa Dũng), phường Phúc Xá, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội đối với ông Vũ Mạnh Anh, bà Hoàng Kiều Lam.

2. Về án phí DSST: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đinh Xuân Phục.

Hoàn trả ông Đinh Xuân Phục số tiền tạm ứng án phí đã nộp 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng) theo biên lai số 0008171 ngày 25/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

3. Về án phí DSPT: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Đinh Xuân Phục

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận

- Tòa án nhân dân Q. Ba Đình;
- VKSND thành phố Hà Nội
- Chi Cục THADS quận Ba Đình;
- Các đương sự; Lưu hồ sơ.
-

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

Nguyễn Thị Thúy