

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 03/2018/DS-PT

Ngày: 04/1/2018

V/v Đòi nhà cho ở nhờ

**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 phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô T Thiện

Các Thẩm phán: Ông Vũ Viết Văn

Ông Đỗ Quảng Oai

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

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

Ngày 04 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 240/2017/TLPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2017 về việc “Đòi nhà cho ở nhờ”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2017/DSST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân quận G, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 373/2017/QĐ-PT ngày 13 tháng 12 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 293/2017/QĐ-PT ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, giữa:

- Nguyên đơn: Nhà máy Z - Tổng cục Q; Địa chỉ: số A phố S, phường Đ, quận G, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn B. N - Giám đốc Nhà máy.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn T - Phó Giám đốc. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Lê Hiệp C, sinh năm 1961; HKTT: Phòng P, nhà N Tập thể Z, số 27 S, phường Đ, quận G, Thành phố Hà Nội. Hiện trú tại: số nhà A ngách B ngõ C, phường L, quận B, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bộ Q; Địa chỉ: Số A, phường B, quận B, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô X. T - Bộ trưởng Bộ Q.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Mạnh H - Trưởng Ban pháp chế/
Tổng cục Q. Có mặt.

2. Tổng cục Q; Địa chỉ: 28A đường Điện Biên Phủ, phường Điện Biên,
quận B, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Lâm - Chủ nhiệm Tổng cục Q.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Mạnh H - Trưởng Ban pháp chế/
Tổng cục Q. Có mặt.

3. Bà Nguyễn T, sinh năm 1964 (vợ ông C). Có mặt.

4. Anh Lê Hiệp Dương, sinh năm 1991 (con ông C, bà Thu). Có mặt.

5. Anh Lê Hiệp Duy, sinh năm 1999 (con ông C, bà Thu). Anh Duy ủy
quyền cho ông C. Ông C có mặt.

Cùng địa chỉ: Phòng P, nhà N Tập thể Z, số 27 phố S, phường Đ, quận G,
Thành phố Hà Nội. Hiện trú tại: số nhà A ngách B ngõ C, phường L, quận B,
Thành phố Hà Nội.

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Hiệp C là bị đơn. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Nhà máy Z do ông Phạm Văn T và bà Hoàng Thị P là đại diện
theo ủy quyền trình bày: Nhà N là nhà 4 tầng cấp II được xây dựng vào năm
1960, thiết kế là nhà làm việc cho Viện Kỹ thuật Q (tiền thân của Viện khoa học
và công nghệ Q và Nhà máy Z ngày nay) thuộc Tổng cục Kỹ thuật - Bộ Q. Năm
1979, thực hiện Quyết định 920/QĐ-P ngày 05/9/1979 của Bộ Q, Viện kỹ thuật Q
tách thành Viện kỹ thuật Q và Nhà máy Z, cả 2 trực thuộc Tổng cục kỹ thuật
(Nay là Tổng cục kỹ thuật - Bộ Q). Năm 1987, Viện kỹ thuật Q (Nay là Viện
khoa học và công nghệ Q) chuyển sang trực thuộc Bộ Q còn Nhà máy Z trực
thuộc Tổng cục Q - Bộ Q từ năm 1979 cho đến nay.

Sau khi có Quyết định 920/QĐ-P, Viện kỹ thuật Q tiến hành bàn giao địa
giới hành chính cho Nhà máy Z. Thực hiện Quyết định số 317/QĐ-KT ngày
29/5/1980 của Chủ nhiệm Tổng cục kỹ thuật, Viện kỹ thuật Q bàn giao cho Nhà
máy Z tu sửa và sử dụng 28 gian nhà Nhà N.

Sau khi tiến hành bàn giao, Nhà N chủ yếu sử dụng làm nhà cho cán bộ,
công nhân viên công tác, làm việc tại Nhà máy mượn để ở.

Ngày 13/6/2008, Bộ Tổng tham mưu - Bộ Q có Quyết định số 922/QĐ-TM
về vị trí đóng quân của nhà máy Z trên địa bàn thành phố Hà Nội. Theo đó, Tổng

cục Q được phép bố trí đóng quân cho Nhà máy Z trên khu đất Q, trong đó bao gồm cả khu Nhà N. Như vậy, nhà N là dãy nhà thuộc khu đất Q mà Nhà máy Z được phép bố trí đóng quân (quản lý và sử dụng), tức là có thẩm quyền về hành chính quản lý khu nhà N.

Ông Lê Hiệp C tham gia công tác tại Nhà máy từ tháng 01/1982. Ngày 14/4/1988, Nhà máy đã có Quyết định số 181/VP cho ông C mượn căn hộ số P nhà N với diện tích 20m² từ ngày 14/4/1998 đến ngày 14/4/2000.

Sau ngày 14/4/2000, Quyết định cho ông C mượn nhà đã hết hạn và tháng 9/2012, ông C nghỉ hưu. Theo Điều 4, Điều 9 quy định số 709/HC ngày 06/9/1989 của Nhà máy Z về quản lý khu tập thể gia đình và tập thể trong nhà máy, sau khi nghỉ hưu, ông C có nghĩa vụ trả lại nhà cho nhà máy. Tuy nhiên, do công tác quản lý chưa chặt chẽ, nhà máy chưa tổ chức tiến hành thu hồi nhà ông C dẫn đến việc hộ gia đình nhà ông vẫn khóa cửa phòng để đó từ tháng 9/2012 cho đến nay.

Nhà N được xây dựng từ năm 1960 đến nay tình trạng nhà đã xuống cấp nghiêm trọng. Nhà máy đã trình và được Tổng cục Q phê duyệt dự án đầu tư xây dựng “Nhà công vụ Nhà máy Z” theo Quyết định số 5964/QĐ-Q ngày 4/9/2015, xóa bỏ nhà N cũ và xây dựng nhà ở công vụ Nhà N mới.

Ngày 11/11/2015, Nhà máy đã mời các hộ gia đình đang mượn phòng tại nhà N để thông báo về dự án xây dựng nhà N và đề nghị các hộ gia đình đang mượn phòng di dời, bàn giao lại mặt bằng cho Nhà máy để dự án N được xây dựng.

Căn cứ vào kết luận cuộc họp, sau khi dự án nhà N được xây dựng xong, các hộ gia đình được quay trở lại thuê nhà tại nhà N theo Thông tư số 03/2010/TT-Q ngày 13/01/2010.

Bị đơn ông Lê Hiệp C trình bày: Ông C không đồng ý với yêu cầu đòi lại phòng số P, nhà N, diện tích 20m² của Nhà máy Z, vì:

Tháng 1 năm 1982, ông C được phân công công tác tại Nhà máy Z do Thiếu tướng L. C - Tổng cục trưởng tổng cục Q bổ nhiệm và được quyền ở nhà tập thể từ ngày về (quyết định này hiện ông C không giữ mà Nhà máy Z giữ). Đến tháng 9 năm 1991, ông C xây dựng gia đình và ở nhà này từ đó đến tháng 3 năm 1996, ông được Giám đốc là ông Nguyễn H. X phân cho nhà ở theo quyết định số 03/QĐHC ngày 16/3/1996 của Công ty điện tử S- Bộ Q (nay là Nhà máy Z) và ở đến nay.

Đơn xin mượn nhà do Nhà máy Z cung cấp, ông C viết ngày 26/3/1998 ông cho rằng đó không phải do ông viết hoặc nếu của ông viết thì ông viết sai năm vì ông C có quyết định phân nhà năm 1996 nhưng đến năm 1988 mới có đơn mượn nhà là không đúng; và đơn này không có giá trị.

Nhà cấp cho ông C là căn hộ tập thể, không phải nhà công vụ.

Thời gian đó ông X là người ký quyết định phân nhà cho ông C còn việc ông X là Giám đốc nhà máy hay không thì ông không biết. Khi phân nhà phải có đủ các thành phần thì ông X mới ký. Ông X nói làm quyết định phân nhà để làm hộ khẩu cho các cháu đi học là không đúng vì thời gian năm 1996 ông C đã có hộ khẩu ở B. Quá trình gia đình ông C ở nhà này, nhà máy Z chưa bao giờ đòi nhà. Vì điều kiện gia đình nên khoảng năm 2002 ông C có nhờ em họ là Lê T. H trông hộ nhà và không thông báo cho nhà máy biết. Sau vài tháng, ông C quay lại nhà trên để ở.

Ông C không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì không có giá trị pháp lý.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Đại diện Bộ Q trình bày: Nhà N là đất quốc phòng nên không phân cho cá nhân nào quản lý, sử dụng.

Đại diện Tổng cục Q trình bày: Nhà máy Z là đơn vị Quân đội trực thuộc Tổng cục Q - Bộ Q; tên gọi “Nhà máy Z” là nội hàm nhà máy sản xuất, sửa chữa; tên gọi “Công ty điện tử S” là nội hàm doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh. Sau đây sử dụng tên gọi thống nhất theo hành chính là “Đơn vị Z - Tổng cục Q - Bộ Q”.

Đơn vị Z được tách ra Viện kỹ thuật Q - Tổng cục Kỹ thuật - Bộ Q theo Quyết định số 920/QĐ-QP ngày 05/9/1979 của Bộ trưởng Bộ Q. Thực hiện Quyết định số 317/QĐ-KT ngày 29/5/1980 của Tổng cục kỹ thuật, Viện kỹ thuật Q đã bàn giao cho Đơn vị Z phần doanh trại trên đất Q, trong đó có nhà N gồm 04 tầng, tổng có 28 phòng (mỗi tầng 07 phòng). Ngày 06/9/1989, đơn vị Z đã ban hành quy định số 709/HC về Quản lý khu tập thể trong Nhà máy (Nhà công vụ). Từ đó đến nay, Tổng cục Q không có chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng đất và nhà N trên đất quốc phòng.

Ngày 13/6/2008 Bộ Tổng tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam có Quyết định số 922/QĐ-TM về vị trí đóng quân Z/ Tổng cục Q trên địa bàn thành phố Hà Nội. Điều 1 Quyết định đã quy định Tổng cục Q được phép bố trí đóng quân cho đơn vị Z - Tổng cục Q trên khu đất quốc phòng; hiện do Đơn vị đang quản lý, bao gồm cả nhà N. Mục 2 Điều 2 Quyết định số 922/QĐ-TM cũng nêu rõ: “Nghiêm cấm sử dụng đất sai mục đích như đã quy định tại Điều 1”.

Ngày 21/01/2013 Đơn vị Z đã có Quyết định số 92/QĐ-Z ban hành quy định quản lý và sử dụng nhà công vụ, xác định nhà N là nhà ở công vụ.

Ngày 13/7/20N Chủ nhiệm Tổng cục Q đã ban hành Quyết định số 4497/QĐ-Q về việc phê duyệt quy hoạch mặt bằng đơn vị Z tại phố S, phường Đ, quận G, thành phố Hà Nội. Nhà công vụ N được quy định trong mục 5 - Điều 1

Quyết định và được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch mặt bằng đơn vị Z đã được Chủ nhiệm Tổng cục Q ký phê duyệt.

Tóm lại, Nhà N là nhà công vụ thuộc doanh trại quân đội; đơn vị Z được giao trực tiếp quản lý, sử dụng do Tổng cục Q - Bộ Q quản lý, chưa được chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Chỉ huy đơn vị Z không có thẩm quyền phân chia nhà, đất thuộc diện nêu trên.

- Về căn cứ, thẩm quyền ký Quyết định: Về chức vụ cán bộ: Ông Nguyễn Hồng X được bổ nhiệm giữ chức Phó Giám đốc - Quyền Giám đốc Công ty điện tử S theo quyết định số 40/DDĐ ngày 01/9/1997 của Chủ nhiệm Tổng cục Q và kinh tế; đến tháng 10 năm 1998 ông X được bổ nhiệm làm Giám đốc Công ty điện tử S theo Quyết định số 49/DDĐ ngày 09/10/1998 của Chủ nhiệm Tổng cục Q và kinh tế.

Về cấp bậc quân hàm: Năm 1997 ông Nguyễn Hồng X được thăng quân hàm từ cấp Trung tá lên cấp Thượng tá theo Quyết định số 32/QPT ngày 29/8/1997 của Bộ trưởng Bộ Q; đến năm 2001 ông Nguyễn Hồng X mới thăng quân hàm từ cấp Thượng tá lên cấp Đại tá theo quyết định số 49/QPT ngày 10/9/2001 của Bộ trưởng Bộ Q.

Chỉ huy đơn vị Z không có thẩm quyền phân chia nhà đất thuộc Doanh trại quân đội trên đất quốc phòng chưa chuyển đổi mục đích sử dụng. Thực tế, tất cả các hộ dân ở tại nhà N đều là ở nhờ, không có quyết định phân chia nhà hợp pháp theo quy định. Trong hồ sơ lưu trữ tại đơn vị Z và Tổng cục Q không có tài liệu hợp pháp nào về việc xét duyệt, phân phối nhà ở cho các cá nhân nêu trên; chỉ có tài liệu cho mượn phòng ở nhà N có thời hạn. Tài liệu Tòa án nhân dân quận G thu thập được của các cá nhân nêu trên dạng Quyết định của Giám đốc Nhà máy Z in chữ ký, chức vụ Giám đốc nhà máy, in dấu tên cấp bậc Đại tá Nguyễn Hồng X, Phan T. D là tài liệu không có giá trị pháp lý về phân chia nhà, đất; tự soạn thảo không đúng thể thức văn bản, căn cứ viện dẫn, nội dung, hình thức, thẩm quyền, chức vụ, cấp bậc Đại tá, tên cơ quan ban hành trong mẫu dấu và trên văn bản không khớp với thời điểm năm 1996-1998; khi đó tên Tổng cục là Tổng cục Q và kinh tế”. Chưa đổi thành Tổng cục Q như hiện nay; trước năm 2001 ông Nguyễn Hồng X chưa được tăng quân hàm Đại tá.

- Về tên gọi và đối tượng được thuê nhà công vụ: Nhà N là nhà công vụ, sử dụng cho tập thể đơn vị Z không phân chia. Các hộ gia đình nguyên là cán bộ Z đã nghỉ hưu, không thuộc đối tượng thuê nhà công vụ của đơn vị Quân đội hiện nay theo Thông tư số 03/TT-BQP ngày 13/01/2010 của Bộ Q. Trong phương án giải tỏa nhà N cũ để xây nhà N mới; Đơn vị Z có báo cáo, đề xuất cho các hộ đã mượn phòng và đang ở tại nhà N mới khi xây xong, đã được Thủ trưởng Tổng cục đồng ý. Tuy nhiên việc vận dụng chính sách và công tác dân vận chỉ phù hợp với những hộ hợp tác để triển khai dự án đúng thời gian. Trường hợp chống đối

không chịu trả lại nhà trên đất Q đã quá thời hạn mượn, cản trở triển khai dự án, gây thiệt hại cho đơn vị quân đội; có dấu hiệu làm giả tài liệu của cơ quan nhà nước để trục lợi, cản trở hoạt động đúng đắn của cơ quan tư pháp sẽ không được thuê nhà công vụ mới.

- Về đề nghị tham gia tố tụng: Đơn vị Z là một pháp nhân độc lập; Tổng cục Q - Bộ Q là cơ quan cấp trên trực tiếp về hành chính Q đối với Đơn vị Z. Bộ Q đã có văn bản số 6114/BQP-PC ngày 01/6/2017 giao Tổng cục Q làm đại diện tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân quận G, Thành phố Hà Nội. Tổng cục Q đã ủy quyền cho ban Pháp chế Tổng cục tham gia tố tụng; phối hợp với Tòa án hướng dẫn đơn vị Z tham gia tố tụng theo quy định pháp luật.

- Kiến nghị: Việc ông Lê Hiệp C và một số hộ khác không trả lại phòng đã mượn ở tại nhà N thuộc doanh trại đơn vị quân đội Z - Tổng cục Q - Bộ Q cản trở việc triển khai dự án, có dấu hiệu vi phạm pháp luật.

Đề nghị Tòa án khuyến cáo đối với hành vi cố ý chiếm giữ trái phép tài sản là vi phạm pháp luật; ra phán quyết buộc ông C trả lại nhà đã mượn cho đơn vị Z - Tổng cục Q - Bộ Q.

Đại diện theo ủy quyền của Tổng cục Q, ông Hoàng M. H trình bày: Nhà N là nhà công vụ thuộc doanh trại của quân đội, trên đất quốc phòng, chưa chuyển đổi mục đích sử dụng thuộc quyền quản lý của Bộ Q, giao cho Tổng cục Q và trực tiếp là Nhà máy Z sử dụng làm nhà công vụ. Thủ trưởng đơn vị (Giám đốc hoặc Phó Giám đốc) không có thẩm quyền phân chia nhà đất. Các quyết định do ông Nguyễn Hồng X và ông Phạm T. D (phó Giám đốc) ký phân nhà là trái thẩm quyền, trái quy định pháp luật và quy định của Bộ Q. Quyết định số 03/QĐHC ngày 16/3/1966 do ông Nguyễn Hồng X - Giám đốc ký không có trong hệ thống lưu trữ và không có giá trị pháp lý. Thời điểm ký quyết định nêu trên, ông X không báo cáo Bộ Q nên Nhà máy Z yêu cầu ông C trả lại nhà trên cho nhà máy. Nhà máy và Bộ Q không hỗ trợ bất kỳ kinh phí nào cho ông C. Nhà N không thuộc diện để phân chia.

Bà Nguyễn T, anh Lê H. D, anh Lê H. D2 cùng trình bày: không nhất trí trả căn phòng P, nhà N cho Nhà máy Z vì nhà này đã có quyết định phân nhà cho ông Lê Hiệp C.

Bản án sơ thẩm số: 26/2017/DS-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân quận G, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nhà máy Z - Tổng cục Công nghiệp Bộ Q về việc đòi lại phòng P, tập thể Z, số 27 phố S, phường Đ, quận G, Hà Nội.

Buộc ông Lê Hiệp C và những người đang sinh sống tại phòng P, tập thể Z là: bà Nguyễn T, anh Lê H.D, anh Lê H. D2 trả lại phòng P, tập thể Z cho Nhà máy Z - Tổng cục Công nghiệp Bộ Q.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí; quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09 tháng 10 năm 2017, ông Lê Hiệp C nộp đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 26/2017/DS-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân quận G và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn Nhà máy Z - Tổng cục Q giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Bị đơn ông Lê Hiệp C giữ nguyên nội dung kháng cáo; ông C xác định căn hộ P nhà N đã thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông. Đề nghị Tòa án đình chỉ vụ án để làm rõ những sai phạm của Nhà máy Z đã làm ảnh hưởng đến quyền được phân nhà của ông.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ và con ông C: nhất trí như yêu cầu của ông C.

- Hai bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng: bổ sung nội dung giành lại quyền khởi kiện cho gia đình ông C liên quan đến chi phí sửa chữa căn hộ P nhà N.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; yêu cầu của các bên đương sự, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Năm 1982 ông Lê Hiệp C được phân công công tác tại Nhà máy Z. Về chỗ ở nhà máy có bố trí cho ông C ở nhà tập thể hộ độc thân cùng với 3 người khác chính là phòng P nhà N. Đến năm 1991 ông C xây dựng gia đình và vợ con ông C cùng chung sống tại căn hộ này, còn những người kia thì Nhà máy bố trí ở căn hộ khác. Gia đình ông C sinh sống tại căn hộ này đến năm 2012 ông C nhận quyết định nghỉ hưu nhưng vẫn ở tại đó đến nay.

Năm 2015 Nhà máy Z có chủ trương xây nhà công vụ tại vị trí nhà đã phân cho cán bộ công nhân viên trong đó có căn hộ ông C và gia đình đang ở. Ông C được biết kế hoạch của Nhà máy sau khi xây xong nhà công vụ sẽ bố trí căn hộ

cho các hộ gia đình đã ở từ trước trong đó có gia đình ông C thuê lại, nhưng ông C không nhất trí vì: ông C cho rằng Nhà máy đã phân nhà này cho ông theo quyết định số 03/QĐHC ngày 16/3/1996. Ông C đề nghị nhà máy chấp nhận yêu cầu của ông xây xong nhà công vụ thì trả cho ông quyền sử dụng hợp pháp căn hộ để ở không phải thuê lại của Nhà máy. Tuy nhiên Nhà máy Z không nhất trí bởi lẽ nhà đất là tài sản thuộc Bộ Q quản lý, nhà máy chỉ có quyền sử dụng không có quyền giao sở hữu nhà cho ai.

2. Do có sự tranh chấp về quyền sở hữu hợp pháp đối với căn hộ P nhà N hiện Nhà máy Z đang quản lý, nên Hội đồng xét xử (HĐXX) xem xét các tài liệu, chứng cứ do các bên xuất trình có trong hồ sơ và đã được công khai tại phiên tòa thì thấy:

2.1. Năm 1979 Nhà máy Z được thành lập trên cơ sở tách xưởng V76 sản xuất bóng bán dẫn của Viện Kỹ thuật Q Tổng cục kỹ thuật thành Nhà máy sản xuất bóng bán dẫn và các linh kiện, trực thuộc Tổng cục kỹ thuật, lấy phiên hiệu là nhà máy Z theo Quyết định số 920/QĐ-QP ngày 5/9/1979 của Bộ Q; Có thời gian Z được gọi là Công ty điện tử S, nhưng sau thống nhất gọi tên là Nhà máy Z Tổng cục Q - Bộ Q.

2.2. Về cơ sở vật chất của Nhà máy Z: Tại Quyết định số 347/QĐ-KT ngày 29/5/1980 Chủ nhiệm Tổng cục kỹ thuật ký quyết định v/v Viện kỹ thuật Q bàn giao cho Nhà máy Z: 28 gian nhà 4 tầng (nhà số N mỗi tầng 07 gian) đã giao xong ngày 30/3/1980...Nhà máy Z lập kế hoạch xây dựng tu sửa, sử dụng, báo cáo lên Tổng cục duyệt (BL 49; 120).

2.3. Tài liệu liên quan đến căn hộ P nhà N gồm có:

- Quyết định số 03/QĐHC ngày 16/3/1996, Giám đốc công ty - Công ty Điện tử S ký quyết định phân phối sử dụng diện tích nhà ở 20m² căn hộ số 04 tầng 4 thuộc nhà N khu Tập thể Đ, quận G, Hà Nội (BL 88).

- Đơn xin mượn nhà ngày 26/3/1998 của ông Lê Hiệp C (BL 26).

- Quyết định số 181/VP ngày 14/4/1998 của Giám đốc Liên hiệp KHSX-BD S về việc cho ông Lê Hiệp C mượn căn hộ số P Nhà N; diện tích 20m² (BL 121).

- Quyết định số 922/QĐ-TM ngày 13/6/2008 của Bộ Tổng tham mưu - Quân đội nhân dân Việt Nam v/v Tổng cục Q được phép bố trí đóng quân cho Nhà máy Z/ Tổng cục Q trên khu đất quốc phòng, hiện do đơn vị đang quản lý, thuộc địa bàn Thành phố Hà Nội (BL 117).

3. Cho thấy: Tại QĐ 347/QĐ-KT ngày 29/5/1980 - Tổng cục kỹ thuật - Bộ Q đã thể hiện rõ quyền sử dụng đất và sở hữu nhà mà hiện nay Nhà máy Z đang quản lý thuộc quyền của Bộ Q; Nhà máy Z chỉ được giao quyền quản lý, trường hợp xây dựng, tu sửa, sử dụng phải báo cáo lên Tổng cục kỹ thuật - Bộ Q duyệt

(Điều 2 của Quyết định 347). Chính vì vậy mặc dù Viện kỹ thuật Q bàn giao nhà đất cho Nhà máy Z, nhưng ngày 13/6/2008 sau khi xem xét đề nghị của Chủ nhiệm Tổng cục Q và Cục trưởng Cục tác chiến; Tổng tham mưu trưởng - Bộ Tổng tham mưu - QĐNDVN đã có Quyết định số 922/QĐ-TM v/v “ Điều 1. Tổng cục Q được phép bố trí đóng quân cho Nhà máy Z/Tổng cục Q trên khu đất Q, hiện do đơn vị đang quản lý, thuộc địa bàn thành phố Hà Nội; cụ thể như sau: 1. Nhà máy Z- tại phường Đ, quận G, diện tích khoảng 14.430m2...Điều 2. ...Nghiêm cấm sử dụng đất sai mục đích như đã quy định tại điều 1 ”. Ngày 21/01/2013 Nhà máy Z đã có quyết định số 92/QĐ-Z Ban hành quy định quản lý và sử dụng Nhà công vụ, xác định nhà N là nhà ở công vụ; Ngày 13/7/2015, chủ nhiệm Tổng cục Q đã ban hành quyết định số 4497/QĐ-Q v/v phê duyệt quy hoạch mặt bằng Đơn vị Z tại phố S, phường Đ, quận G, Thành phố Hà Nội.

Ông C xác định căn hộ P nhà N thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông theo Quyết định số 03/QĐHC ngày 16/3/1996 do Giám đốc Công ty điện tử S- Bộ Q Nguyễn Hồng X ký cấp nhà cho ông. Lý giải về Đơn xin mượn nhà ông C viết ngày 26/3/1998, ông cho rằng không nhớ có viết không và nếu đúng đơn do ông viết thì đơn đó cũng không có giá trị. Đến nay căn hộ P - N chưa có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo quy định của Luật nhà ở.

Ông Nguyễn Hồng X có lý giải về việc ông thay mặt Công ty Điện tử S ký Quyết định số 03/QĐ-HC ngày 16/3/1996 phân phối nhà P - N cho ông Lê Hiệp C: thời gian này ông đang là Giám đốc của xí nghiệp thiết bị điện tử S và đến tháng 10/1998 ông mới được bổ nhiệm làm Giám đốc Công ty Điện tử S (Nhà máy Z). Vì vậy khi ông ký Quyết định số 03 ngày 16/3/1996 với tư cách là Giám đốc Công ty điện tử S là không đúng; Tuy nhiên theo yêu cầu của một số cán bộ nhân viên trong đó có ông Lê Hiệp C đang mượn nhà công vụ của Công ty làm thủ tục đủ điều kiện để nhập khẩu vào nhà công vụ để gia đình được sinh hoạt và học tại địa phương; nhưng để nhập được hộ khẩu thì phải có Quyết định phân nhà từ năm 1996; vì vậy khi ông ký quyết định là năm 1998, nhưng thời gian ghi trong quyết định là 16/3/1996. Ông cũng hiểu quyền hạn của Giám đốc Công ty điện tử S không có quyền ký quyết định phân phối nhà nhưng vì để tạo điều kiện cho cán bộ nhân viên ông vẫn ký.

Lý giải của ông X phù hợp với thực tế, bởi lẽ theo Nghị định số 74-CP ngày 22/11/1996 của Chính phủ về việc thành lập quận G; Như vậy trước ngày 22/11/1996 quận G chưa được thành lập. Con dấu đóng tại chữ ký của giám đốc Công ty điện tử Strong QĐ số 03/ HC ngày 16/3/1996 là con dấu được khắc địa chỉ: quận G. Và thời gian tháng 3/1996 ông X chưa là Giám đốc của Công ty điện tử S. Hơn nữa theo QĐ số 347/QĐ-KT ngày 29/5/1980 Chủ nhiệm Tổng cục kỹ thuật đã ký thì nhà đất hiện Nhà máy Z sử dụng thuộc quyền của Bộ Q. Giám đốc Công ty điện tử S không có quyền phân nhà cho nhân viên. Nên cần kiến nghị Bộ Q, Tổng cục kỹ thuật Q thu hồi Quyết định số 03/QĐHC ngày 16/3/1996 do

Giám đốc Công ty điện tử S - Bộ Q Nguyễn Hồng X ký phân phối nhà ở 20m2, căn hộ số 04 tầng 4 thuộc nhà N khu Tập thể Z Đ, G, Hà Nội cho ông Lê Hiệp C.

Nhà máy Z có yêu cầu ông Lê Hiệp C viết đơn xin mượn nhà ngày 26/3/1998 (BL 26), và trên cơ sở đơn đó Nhà máy đã ký Quyết định số 181/VP ngày 14/4/1998 của Giám đốc Liên hiệp KHSX-BD Sv/v cho ông Lê Hiệp C mượn căn hộ số P Nhà N; diện tích 20m2 (BL 121) là đúng thẩm quyền. Như vậy thời gian mượn nhà của ông C từ 14/4/1998 - 14/4/2000 đã hết thời hạn.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên buộc ông C và những người sinh sống tại căn hộ P-N phải trả lại nhà cho Nhà máy Z là đúng. Để tạo điều kiện cho gia đình ông C có chỗ ở sau khi Nhà máy thu hồi lại căn hộ P - N; Nhà máy Z đã có kế hoạch chung về việc bố trí chỗ ở cho các hộ gia đình mượn căn hộ tại nhà N.

4. Trong thời gian gia đình ông C sinh sống tại căn hộ P-N có làm thêm và sửa chữa như sau: từ những năm 1990 gia đình ông có làm cửa xếp sắt; và phía cửa sổ đã đập thông ra và làm thêm chuồng cọp làm chỗ để đồ và phòng vệ sinh chi phí khoảng 5.000.000 đồng nhưng ông bà không yêu cầu Nhà máy Z phải thanh toán. Việc vợ chồng ông C sửa chữa không thông báo cho Nhà máy Z biết; và Nhà máy Z cũng không thực hiện quyền quản lý kiểm tra nên không biết vợ chồng ông C sửa chữa nhà tập thể là lỗi của Nhà máy. Nay Nhà máy thu hồi lại căn hộ để xây nhà công vụ thì phải có trách nhiệm thanh toán chi phí sửa chữa 5.000.000 đồng cho gia đình ông C. Và như vậy Nhà máy Z phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Từ những lý lẽ và phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Lê Hiệp C; cần sửa án sơ thẩm. Do sửa án sơ thẩm nên ông C kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 của BLTTDS: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2017/DS-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân quận G, Thành phố Hà Nội.

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 120 Luật Nhà ở năm 2005.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nhà máy Z Tổng cục Q về việc đòi lại phòng P, tập thể Z phố S, phường Đ, quận G, Thành phố Hà Nội.

Kiến nghị Bộ Q, Tổng cục kỹ thuật Q thu hồi Quyết định số 03/QĐHC ngày 16/3/1996 do Giám đốc Công ty điện tử S - Bộ Q Nguyễn Hồng X ký phân phối nhà ở 20m2, căn hộ số X thuộc nhà N khu Tập thể Đ, quận G, Thành phố Hà Nội cho ông Lê Hiệp C.

Buộc ông Lê Hiệp C và những người đang sinh sống tại phòng P, tập thể Z, số 27 phố S, phường Đ, quận G, Hà Nội là bà Nguyễn T, anh Lê H. D, anh Lê H. D2 trả lại phòng P, tập thể Z phố S, phường Đ, quận G, Hà Nội cho Nhà máy Z - Tổng cục Q. Nhà máy Z có trách nhiệm thanh toán chi phí sửa chữa cho ông Lê Hiệp C là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng); nhà máy Z xem xét, bố trí về chỗ ở cho ông Lê Hiệp C sau khi thu hồi lại căn hộ theo kế hoạch chung của Nhà máy.

Án phí dân sự sơ thẩm: Nhà máy Z - Tổng cục Q phải nộp 300.000 đồng án phí và được đối trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tiền số 1437 ngày 27/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G, Thành phố Hà Nội.

Ông Lê Hiệp C phải nộp án phí 300.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông Lê Hiệp C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông C số tiền 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 5342 ngày 20/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G, Thành phố Hà Nội.

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Hà Nội
- Tòa án nhân dân quận G
- Chi cục THADS quận G
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Ngô T Thiện

