TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 181/2022/DS-PT
Ngày: 21-4-2022
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Uông Văn Tuấn

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Anh Minh

Bà Nguyễn Thị Lan Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Khánh Linh – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Hoàng Anh Nga – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 29 tháng 3, ngày 15 và 21 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 287/2021/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2021 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất".* Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1993/2021/DS-ST ngày 09 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố TĐ, có kháng nghị, kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 629/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Chu Thị L1, sinh năm 1940.

Địa chỉ: Số 86, Ngõ 108, đường NH1, quận BĐ, thành phố HN.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức A, sinh năm 1972, địa chỉ: Số 74/5/46 Đường số C9, Phường M6, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

(Hợp đồng ủy quyền ngày 11/05/2020).

Bị đơn: Trường Đại học GTVT.

Địa chỉ: Số 3 CG, phường LT, quận Đ2, HN.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc L2 – Hiệu trưởng Trường Đại học GTVT.

Người đại diện theo ủy quyền:

1/ Ông Nguyễn Thạc Q, sinh năm 1979 – Phó Giám đốc Phân Hiệu Trường Đại học GTVT tại Thành phố Hồ Chí Minh (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

2/ Ông Trần Xuân T1, sinh năm 1973 – Trưởng phòng TCHC, phân hiệu Trường Đại học GTVT tại Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

3/ Ông Lê Gia K, sinh năm 1982 – Trưởng Ban thanh tra, phân hiệu Trường Đại học GTVT tại Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

(Văn bản ủy quyền ngày 24/12/2021).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Dương Ngô H là Luật sư của Công ty luật TNHH LEGAL LEGENDS thuộc đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Hoài P, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số 86, Ngõ 108, đường NH1, quận BĐ, thành phố HN.

2/ Bà Nguyễn Thị HG, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số 50 LD, phường VM, quận Đ2, thành phố HN.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức A, sinh năm 1972, địa chỉ: Số 74/5/46 Đường số C9, Phường M6, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

(Hợp đồng ủy quyền ngày 11/05/2020).

3/ Bà Bùi Thị MT, sinh năm 1972 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 71/16 đường Lã XO, Khu phố 2, phường TNPa, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn là Bà Chu Thị L1 và lời trình bày của Ông Nguyễn Đức A là người đại diện của Bà Chu Thị L1:

Phần đất có diện tích là 221.4m^2 tại địa chỉ số C1/1 đường Lê Văn V2, phường TNPa, Quận C9 (nay là thành phố TĐ), Thành phố Hồ Chí Minh do hộ gia đình Bà Chu Thị L1 đang sử dụng có nguồn gốc của Trường Đại học GTVT.

Ngày 10 tháng 7 năm 1992, Trường Đại học GTVT ban hành Quyết định số 97/QĐ về việc giao nhà thanh lý và đất để cán bộ công nhân viên tự xây dựng nhà ở để yên tâm công tác (Quyết định kèm theo danh sách). Theo đó, ông Nguyễn Hồng Ửng – Phó Hiệu trưởng Trường Đại học GTVT (chồng Bà Chu Thị L1) được giao diện tích đất 150m^2 để xây nhà ở. Gia đình bà L1đã xây tường rào và ba căn nhà cấp 4 (tổng diện tích là 140.2m^2) trên diện tích 221.4m^2 sử dụng từ tháng 7 năm 1992 cho đến nay. Quá trình sử dụng không có ai tranh chấp.

Vào năm 2019, do nhà đã xuống cấp nghiêm trọng, không thể tiếp tục sử dụng được nên bà L1đã làm đơn gửi Ủy ban nhân dân phường TNPa xin được sửa chữa nhà. Tuy nhiên, Phân hiệu Trường Đại học GTVT tại Thành phố Hồ Chí Minh gửi Công văn số 1573/ĐHGTVT-TPHCM ngày 16 tháng 9 năm 2019 (do Phó Giám đốc - Tiến Sĩ Võ Trường Sơn ký) đề nghị Ủy ban nhân dân

phường TNPa ngăn chặn việc gia đình bà L1sửa chữa nhà và Ủy ban nhân dân phường TNPa thông báo không cho phép hộ gia đình bà L1sửa chữa nhà.

Bà Chu Thị L1 cho rằng Phân hiệu Trường Đại học GTVT tại Thành phố Hồ Chí Minh gửi đơn đề nghị ngăn chặn không cho gia đình bà L1tiến hành sửa chữa nhà đã xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp của bà L1.

Vì vậy, Bà Chu Thị L1 đề nghị Tòa án nhân dân thành phố TĐ công nhận cho Bà Chu Thị L1 được quyền sử dụng diện tích đất 221.4m^2 và nhà có điện tích 140.2m^2 thuộc một phần thửa 6-1 tờ bản đồ số 22 (theo tài liệu 2003) phường TNPa, thành phố TĐ (theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 07/10/2020 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh).

Bị đơn Trường Đại học GTVT do Ông Trần Xuân T1 và Ông Lê Gia K đại diện trình bày:

Trường Đại học GTVT có trụ sở chính tại số 3 đường CG, phường LT, quận Đ2, thành phố HN.

Ngày 27 tháng 4 năm 1990 Bộ Giáo dục và Đào tạo đã ban hành Quyết định số 139/TCCB ngày về việc thành lập Cơ sở 2 Trường Đại học GTVT.

Sau khi thành lập, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận cho Cơ sở 2 Trường Đại học GTVT đóng tại 450-451 Lê Văn Việt, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy thỏa thuận số 756/TCCQ ngày 26/11/1990.

Cơ sở 2 Trường Đại học GTVT được giao đất theo Biên bản bàn giao đất và công trình trên đất ngày 27/6/1991 giữa các bên Ban Tài chính Quản trị Trung ương, Bộ Giáo dục và Đào tạo và Trường Đại học GTVT.

Ngày 15/7/2016, Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo đã ký Quyết định số 2419/QĐ- BGD&ĐT về việc thành lập Phân hiệu Trường Đại học GTVT tại Thành phố Hồ Chí Minh trên cơ sở chuyển đổi từ Cơ sở 2 Trường Đại học GTVT.

Để tạo điều kiện thuận lợi cho cán bộ, nhân viên yên tâm công tác, Cơ sở 2 Trường Đại học GTVT (nay là Phân hiệu Trường Đại học GTVT tại Thành phố Hồ Chí Minh) đã thực hiện chủ trương cho cán bộ, nhân viên mượn nhà tập thể và đất để xây nhà ở, cụ thể theo Quyết định số 97/QĐ ngày 10/7/1992 cấp cho ông Nguyễn Hồng Ứng phần đất có diện tích là 150m^2.

Tại Điều 2 của Quyết định số 97 ngày 10/7/1992 xác định rõ *"Nhà cửa làm ra để ở trong vòng 02 năm không được chuyển giao cho người khác. Đất được phân là của Trường không được nhượng, bán".*

Tiếp đó, ngày 20/8/1992 do Giám đốc Cơ sở 2 Trường Đại học GTVT ký ban hành Văn bản số 02/TBQT về việc sắp xếp chỗ ở, có nội dung *"Nhà tập thể và đất là tài sản của Nhà nước, việc quản lý và sử dụng nhà, đất phải tuân theo các quy định của Nhà nước. Nghiêm cấm việc nhượng, bán nhà, bán đất với bất cứ hình thức nào".*

Tuy nhiên, Bà Chu Thị L1 là vợ của ông Nguyễn Hồng Ứng, nguyên là

Phó Hiệu trưởng Trường Đại học GTVT, kiêm Giám đốc Cơ sở 2 đã chuyển nhượng đất cho người khác chuyển đổi công năng sử dụng.

Phần đất có diện tích là 221.4m^2 thuộc một phần thửa số 6, tờ bản đồ số 22, tại địa chỉ số C1/1 đường Lê Văn Việt, khu phố 2, phường TNPa, thành phố TĐ thuộc Khu A số 451 Lê Văn Việt (diện tích đất 39.290m^2) là khu Giảng đường, thí nghiệm, thư viện do Phân hiệu Trường Đại học GTVT tại Thành phố Hồ Chí Minh quản lý. Phần đất này nằm trong diện xử lý và sắp xếp lại (thuộc diện phải thu hồi lại) theo chỉ đạo của Bộ Tài chính, Bộ Giáo dục và Đào tạo, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Ban Chỉ đạo Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường Đại học GTVT đề nghị Tòa án xem xét:

1/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà Chu Thị L1.

2/ Buộc Bà Chu Thị L1 trả lại cho Trường Đại học GTVT diện tích đất 221.4 m^2 thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 22 tại địa chỉ số C1/1 đường Lê Văn Việt, Khu phố 2, phường TNPa, thành phố TĐ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Nguyễn Hoài P và Bà Nguyễn Thị HG do Ông Nguyễn Đức A đại diện trình bày:

Ông Nguyễn Hoài P và Bà Nguyễn Thị HG là con của ông Nguyễn Hồng Ửng và Bà Chu Thị L1. Ông Nguyễn Hoài P và Bà Nguyễn Thị HG thống nhất với ý kiến của Bà Chu Thị L1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án Bà Bùi Thị MT có đơn trình bày:

Bà Bùi Thị MT là người thuê một căn nhà tại địa chỉ số C1/1 đường Lê Văn Việt, phường TNPa, thành phố TĐ của Bà Chu Thị L1 để bán nước giải khát. Bà Tâm chỉ bán vào ban ngày, đến tối thì về nhà, không cư trú tại nhà. Hàng tháng bà Tâm trả tiền thuê nhà cho bà L1. Nay giữa hộ Bà Chu Thị L1 và Trường Đại học GTVT có tranh chấp, bà Tâm không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì. Bà Tâm xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và xét xử tại Tòa án nhân dân các cấp.

Theo Công văn số 479/UBND ngày 03/11/2020 của Ủy ban phường TNPa thì "Nguồn gốc đất tranh chấp do Trường Đại học GTVT quản lý. Ngày 10/7/1992 trường giao đất cho ông Nguyễn Hồng Ửng Quyết định số 97/QĐ. Quá trình đăng ký tài liệu: TL299/TTg thuộc thửa 256-1 tờ bản đồ số 3 cập nhật Trường Đảng Nguyễn Ái Quốc, TL02/CT-UB thuộc thửa 21-1 tờ bản đồ số 22 cập nhật Trường Đại học GTVT. Căn nhà tại một phần thửa 6-1 tờ bản đồ số 22 (tài liệu 2003) địa chỉ số C1/1 Lê Văn V2, Khu phố 2, phường TNPa, thành phố TĐ được xây dựng từ năm 1992 không phép, không có quyết định xử phạt. Chưa được chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở. Phần diện tích đất thuộc thửa 6-1 tờ bản đồ số 22 (theo tài liệu 2003) quy hoạch giáo dục QHPK tỷ lệ 1/2000 phường Tăng Nhơn Phú A. Hiện trạng nhà đất có một phần đang cho thuê buôn bán tạp hóa, phần còn lại bỏ trống".

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1993/2021/DS-ST ngày 09 tháng 11 năm

2021 của Tòa án nhân dân thành phố TĐ, quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu của Bà Chu Thị L1.

Công nhận quyền sử dụng hợp pháp nhà (diện tích là 140.2m^2) và đất (diện tích là 221.4m^2) thuộc thửa số 6-1, tờ bản đồ số 22, Bộ địa chính phường Tăng Nhơn Phú A (theo Tài liệu năm 2003) nay thuộc phường TNPa, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh tại địa chỉ số C1/1 Lê Văn V2, khu phố 2, phường TNPa, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh cho Bà Chu Thị L1.

Bà Chu Thị L1 được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên phần đất nêu trên theo quy định pháp luật khi án có hiệu lực pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Trường Đại học GTVT về việc yêu cầu Bà Chu Thị L1 trả lại diện tích 221.4m^2 thuộc thửa số 6-1, tờ bản đồ số 22, Bộ địa chính phường Tăng Nhơn Phú A (theo tài liệu năm 2003) nay thuộc phường TNPa, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/11/2021 Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố TĐ kháng nghị bản án sơ thẩm.

Ngày 18/11/2021, Trường Đại học GTVT kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Đức A đại diện cho Bà Chu Thị L1, ông Phong và bà Giang trình bày:

Gia đình Bà Chu Thị L1 được Trường Đại học GTVT giao đất làm nhà sử dụng ổn định từ năm 1992 cho đến nay, quá trình sử dụng không có ai tranh chấp. Bản vẽ hồ sơ duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Đại học GTVT Cơ sở 2 không thể hiện nhà gia đình bà L1đang sử dụng, Quyết định số 3079/QĐ-UBND ngày 15/6/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc duyệt đồ án quy hoạch chỉ có ý nghĩa về quản lý hành chính, không được chuyển nhượng, tặng cho...vv. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố TĐ và kháng cáo của Trường Đại học GTVT, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Luật sư Dương Ngô H và đại diện cho Trường Đại học GTVT trình bày:

Phần đất có diện tích 221.4m^2 là đất giáo dục được Nhà nước giao cho Trường Đại học GTVT quản lý. Quyết định số 97 ngày 10/7/1992 là văn bản không có giá trị pháp lý vì nội dung văn bản trái quy định pháp luật về thẩm quyền giao đất. Diện tích đất 221.4m^2 đã được quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Đại học GTVT Cơ sở 2 theo Quyết định số 3079/QĐ-UBND ngày 15/6/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Việc Nhà nước bồi thường, hỗ trợ, cho gia đình bà L1trong dự án nâng cấp, mở rộng đường Lê Văn Việt là bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất (không phải bồi thường, hỗ trợ đất), còn đất vẫn là của Trường Đại học GTVT.

Tòa án cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất cho bà L1là không phù hợp với thực tế, không đúng quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013, khoản 7 Điều 18, khoản 5 Điều 19, khoản 2 Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Do đó, Trường Đại học GTVT đề nghị Hội đồng xét xử xem xét buộc gia đình Bà Chu Thị L1 phải có trách nhiệm bàn giao toàn bộ diện tích 221.4m^2 cho Trường Đại học GTVT.

- Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng.

Về nội dung:

Ngày 10/7/1992 Trường Đại học GTVT giao cho ông Nguyễn Hồng Ưng (chồng bà L1) diện tích đất 150m^2 (thực tế là 221.4m^2) để xây nhà ở. Việc giao đất sử dụng không có nghĩa là Trường Đại học GTVT không còn quản lý.

Phần đất này hiện nay đã được quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Đại học GTVT Cơ sở 2 theo Quyết định số 3079/QĐ-UBND ngày 15/6/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo đại diện Trường Đại học GTVT thì diện tích đang tranh chấp thuộc Khu A, còn theo đại diện bà L1 thì thuộc Khu B6 (khu nhà ở hiện hữu) theo Quyết định số 3079/QĐ-UBND ngày 15/6/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, làm rõ phần đất tranh chấp nằm trong diện tích đất quy hoạch của Trường Đại học GTVT theo Quyết định số 3079/QĐ-UBND ngày 15/6/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hay là đất Khu B6 (khu nhà ở hiện hữu). Ngoài ra, cần phải xác minh làm rõ vì sao đất do Trường Đại học GTVT quản lý nhưng gia đình Bà Chu Thị L1 nộp thuế nhà đất từ năm 2004 đến năm 2011.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân thành phố TĐxét xử sơ thẩm lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ngày 10/7/1992 Trường Đại học GTVT giao cho ông Nguyễn Hồng Ưng (chồng bà L1) diện tích đất 150m^2 (thực tế là 221.4m^2) thuộc một phần thửa số 6, tờ bản đồ số 22 Khu phố 2, phường TNPa, thành phố TĐ xây nhà ở để yên tâm công tác.

[2] Tại Điều 2 của Quyết định số 97 ngày 10/7/1992 xác định rõ *"Nhà cửa làm ra để ở trong vòng 02 năm không được chuyển giao cho người khác.*

Đất được phân là của Trường không được nhượng, bán".

[3] Tại mục 2 Văn bản số 02/TBQT ngày 20/8/1992 của Trường Đại học GTVT, có nội dung *"Nhà tập thể và đất là tài sản của Nhà nước, việc quản lý và sử dụng nhà, đất phải tuân theo các quy định của Nhà nước. Nghiêm cấm việc nhượng, bán nhà, bán đất với bất cứ hình thức nào".*

[4] Diện tích đất 221.4m^2 được sắp xếp lại theo Công văn số 253/UBND-TM ngày 20/01/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Công văn số 1721/BGDĐT ngày 30/3/2011 của Bộ Giáo dục và Đào tạo, và được quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Đại học GTVT Cơ sở 2 theo Quyết định số 3079/QĐ-UBND ngày 15/6/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[5] Theo Công văn số 479/UBND ngày 03/11/2020 của Ủy ban phường Tăng Nhơn Phú A, quá trình đăng ký tài liệu: TL299/TTg thuộc thửa 256-1 tờ bản đồ số 3 cập nhật Trường Đảng Nguyễn Ái Quốc, TL02/CT-UB thuộc thửa 21-1 tờ bản đồ số 22 cập nhật Trường Đại học GTVT. Căn nhà tại một phần thửa 6-1 tờ bản đồ số 22 (tài liệu 2003) địa chỉ số C1/1 Lê Văn V2, Khu phố 2, phường TNPa, thành phố TĐ được xây dựng từ năm 1992 không phép, không có quyết định xử phạt. Chưa được chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở. Phần diện tích đất thuộc thửa 6-1 tờ bản đồ số 22 (theo tài liệu 2003) quy hoạch giáo dục QHPK tỷ lệ 1/2000 phường Tăng Nhơn Phú A. Hiện trạng nhà đất có một phần đang cho thuê buôn bán tạp hóa, phần còn lại bỏ trống".

[6] Bà Chu Thị L1 không cung cấp được tài liệu chứng minh quá trình sử dụng đất có kê khai, đăng ký.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho Bà Chu Thị L1 được quyền sử dụng diện tích đất 221.4m^2 là không đúng quy định tại Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 Bổ sung khoản 6 vào Điều 23 của nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự thừa nhận Trường Đại học GTVT giao toàn bộ diện tích đất 221.4m^2 cho gia đình Bà Chu Thị L1 xây tường rào bao quanh khuôn viên đất và xây nhà sử dụng từ năm 1992, đến năm 2019 do nhà xuống cấp, hư hỏng nghiêm trọng, không thể tiếp tục sử dụng được nên gia đình Bà Chu Thị L1 sửa chữa lại để ở nhưng Trường Đại học GTVT không đồng ý.

[9] Đại diện theo ủy quyền của Bà Chu Thị L1 yêu cầu công nhận cho Bà Chu Thị L1 được quyền sử dụng diện tích đất 221.4m^2. Trường hợp Hội đồng xét xử buộc Bà Chu Thị L1 trả đất thì Bà Chu Thị L1 không yêu cầu xem xét công sức gìn giữ, tôn tạo đất, Bà Chu Thị L1 tự tháo dỡ nhà và tài sản trên đất.

[10] Đại diện Trường Đại học GTVT yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét buộc bà L1trả lại diện tích đất 221.4m^2 vì đất do Nhà nước giao cho Trường Đại học GTVT và hiện nay được quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Đại học GTVT Cơ sở 2 theo Quyết định số 3079/QĐ-UBND ngày 15/6/2016 của Ủy

ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Việc bồi thường, hỗ trợ sau này nếu có sẽ được thực hiện theo quy định.

[11] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Trường Đại học GTVT yêu cầu gia đình Bà Chu Thị L1 trả diện tích đất 221.4m^2 là có cơ sở chấp nhận.

[12] Căn cứ Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử buộc Bà Chu Thị L1 giao trả diện tích đất 221.4m^2 thuộc một phần thửa số 6, tờ bản đồ số 22, tại địa chỉ số C1/1 Lê Văn V2, Khu phố 2, phường TNPa, thành phố TĐ.

[13] Bà Chu Thị L1 có trách nhiệm tháo dỡ nhà và tài sản trên đất để bàn giao đất cho Trường Đại học GTVT.

[14] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Chu Thị L1 về việc công nhận cho Bà Chu Thị L1 được quyền sử dụng diện tích đất 221.4m^2 thuộc một phần thửa số 6, tờ bản đồ số 22, tại địa chỉ số C1/1 Lê Văn V2, Khu phố 2, phường TNPa, thành phố TĐ.

[15] Kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố TĐ là có căn cứ. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết hủy bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát.

[16] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên nguyên đơn Bà Chu Thị L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Tuy nhiên, Bà Chu Thị L1 trên 60 tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Trường Đại học GTVT không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Trường Đại học GTVT số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 147, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ vào các Điều 12, 26 và 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp và quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố TĐ và kháng cáo của Trường Đại học GTVT, sửa bản án sơ thẩm như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Chu Thị L1 về việc yêu cầu Tòa công nhận quyền sử dụng diện tích 221.4m^2 thuộc một phần thửa số 6-1, tờ bản đồ số 22, tại địa chỉ số C1/1 Lê Văn V2, Khu phố 2, phường TNPa, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Buộc Bà Chu Thị L1 trả lại diện tích đất 221.4m^2 thuộc một phần thửa số 6-1, tờ bản đồ số 22, tại địa chỉ số C1/1 Lê Văn V2, Khu phố 2, phường TNPa, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Gia đình Bà Chu Thị L1 có trách nhiệm tháo dỡ nhà và tài sản trên đất để bàn giao đất cho Trường Đại học GTVT.

3. Về án phí:

Bà Chu Thị L1 và Trường Đại học GTVT không phải nộp án phí.

Hoàn trả cho Trường Đại học GTVT số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo số AA/2019/0047275 ngày 15 tháng 12 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9 và Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0024969 ngày 26 tháng 11 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TĐ.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND thành phố TĐ;
- Chi cục THADS thành phố Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Uông Văn Tuấn