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: **05**/2024/DS - PT
Ngày: 03-01-2024
V/v "Tranh chấp đòi tài sản".

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: Bà Doãn Thị Kim Thúy.

Các Thẩm phán:Ông Nguyễn Ngọc Tài.

Ông Phan Nguyên Nguyên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Lành, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Bạch Ngọc Hiếu - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 26 tháng 12 năm 2023 và ngày 03 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 606/2023/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp đòi tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 2916/2023/DS-ST ngày 10/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1587/2023/QĐ - PT ngày 29 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

Nguyên đơn: Trường Cao đẳng C1; Địa chỉ: Số E Đường V, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh Thiên V – chức vụ: Trưởng ban thanh tra pháp chế đảm bảo chất lượng của Trường Cao đẳng C1 và ông Thang Phát Đ- Phó trưởng phòng Quản lý thiết bị và Cơ sở vật chất (Là người đại diện theo ủy quyền - Văn bản ủy quyền số 1517/GUQ-CDTĐ-TCHC ngày 22/12/2023) (có mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm: 1965; Địa chỉ thường trú: 125 đường L, khu phố G, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ tạm trú: 43A Đường V, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Doanh nghiệp tư nhân S. Trụ sở: 43A đường V, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Hữu T - Chủ doanh nghiệp (có mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn - Trường Cao đẳng C1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Trường Cao đẳng C1 trình bày:

Năm 1995, Trung tâm K (nay là Trường Cao đẳng C1) có ký hợp đồng cho ông Nguyễn Hữu T thuê 04 ki ốt tổng diện tích khoảng 118 m^2, một nhà kho khoảng 60 m^2. Trong quá trình thuê, ông T còn lấn chiếm thêm một diện tích ngoài hợp đồng thuê, nâng tổng diện tích vừa thuê, vừa lấn chiếm là 313,9 m^2. Ngày 31/12/2003, thời hạn thuê đã hết, nhưng ông Nguyễn Hữu T vẫn không giao trả các tài sản trên dù đã có nhiều lần cam kết sẽ giao trả tài sản lại cho nhà trường. Trường C1 (được thành lập trên cơ sở Trung tâm K) đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, theo bản án sơ thẩm số 78/2010/DS-ST ngày 27/8/2010 của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức đã buộc ông Nguyễn Hữu T phải giao trả toàn bộ diện tích thuê và lấn chiếm là 313,9 m^2. Sau đó ông T kháng cáo, ngày 03/12/2010, tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành bản án phúc thẩm số 1374/2010/DS-PT, chỉ buộc ông Nguyễn Hữu T giao trả 03 ki ốt và một nhà kho với tổng diện tích là 118 m^2, phần diện tích còn lại (313,9 m^2 – 118 m^2) = 195,9 m^2, gồm có 1 ki ốt (7m x 9m) = 63 m^2 và phần đất thuộc khuôn viên nhà trường có diện tích 132,9 m^2, thì bản án trên đã không giải quyết.

Do vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Hữu T phải giao trả: 01 ki ốt ngang 7m x dài 9m = 63 m^2, tại địa số D Đường V, phường L, thành phố T. Giá trị tạm tính là 8.800.000 đồng/m^2 x 63 m^2 = 554.400.000 đồng. Sau đó, nguyên đơn thay đổi nội dung khởi kiện, cụ thể thay đổi chuyển từ khởi kiện tranh chấp hợp đồng thuê mặt bằng sang yêu cầu đòi tài sản, yêu cầu ông Nguyễn Hữu T trả lại ki ốt có diện tích (ngang 7m x dài 9m) = 63 m^2 , tại địa chỉ D Đường V, phường L, quận T (nay là thành phố T), thành phố Hồ Chí Minh, giá trị ki ốt tạm tính là 554.400.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Hữu T trình bày:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, trước năm 1993, khu đất trống nằm xen kẽ giữa Giáo xứ T2 và Trường C1 (nay là Trường Cao đẳng C1 – sau

đây gọi tắt là T1), có diện tích khoảng hơn 300 m^2, là đất trống không có cá nhân hoặc tổ chức nào quản lý, sử dụng. Trước đó, Nhà thờ có cho đào 02 giếng nước trên mảnh đấy này để mọi người sử dụng chung, mang tính chất từ thiện công cộng, tuy nhiên giếng ít người sử dụng, và bị bỏ hoang, cây cối mọc và người dân đổ rác đầy tràn trên khắp bãi đất, gây mất vệ sinh và mỹ quan đô thị, người vô gia cư còn làm chòi tạm để ở và sinh hoạt rất nhơ nháp bệ rạc. Ông Nguyễn Hữu T đã bàn với B giám hiệu nhà Trường lúc đó và đồng ý để ông T tự khai phá, và lấy danh nghĩa của T1 sử dụng. Lúc đầu ông T chỉ dọn dẹp, khai phá được hơn 60 m^2, để làm kho chứa vật tư, hàng hóa, và làm hợp đồng với T1 là thuê lại phần đất này, hàng tháng có trả tiền thuê, như vậy cả hai bên đều có lợi (theo hợp đồng năm 1994).

Đầu năm 1995, ông T tiếp tục dọn dẹp, khai phá và thương lượng trả tiền để những người vô gia cư dỡ bỏ các chòi ở tạm trên đất, giải phóng và khai phá thêm được khoảng 250 m^2 đất. Vì lúc này diện tích đất tổng cộng khá rộng, ông T chưa sử dụng hết, nên đã xây dựng thêm 03 ki ốt và để T1 đứng tên cho người khác thuê bán hàng và ngày 15/02/1995 cùng ký hợp đồng với T1 cho 4 mặt bằng này như sau: Bà Nguyễn Thị Thu C thuê theo Hợp đồng số 08/HĐMB, diện tích: 3m x 6,5m; Ông Nguyễn Hữu T thuê theo Hợp đồng số 09/HĐMB, diện tích: 9m x 7m; (thay thế Hợp đồng năm 1994); Ông Cao Phước V1 thuê theo Hợp đồng số 10/HĐMB, diện tích: 3m x 6m; Ông Nguyễn Xuân Q thuê theo Hợp đồng số 11/HĐMB, diện tích: 3m x 6,5m. Sau khi ông T thành lập Doanh nghiệp tư nhân S vào năm 2001, cần mặt bằng rộng rãi để mở rộng kinh doanh, ông Nguyễn Hữu T đã tự thương lượng sang nhượng lại 03 ki ốt này của ba người nêu trên và các Hợp đồng thuê này đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật của hai cáp Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh như nguyên đơn trình bày.

Cuối năm 2007, do chủ trương của Chính phủ không cho phép các cơ quan đơn vị cho thuê đất nữa và Ủy ban nhân dân Thành phố H đã kiểm tra, chỉ đạo T1 ngừng ký các hợp đồng cho thuê mặt bằng, thu hồi mặt bằng, nên ngày 23/8/2007 T1 đã làm văn bản số 360/KT&NVTĐ gửi đến Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T), Phòng Đăng ký kinh doanh Sở KH&ĐT, Phòng Kinh tế Ủy ban nhân dân quận T và gửi Ủy ban nhân dân phường L, nội dung là đề nghị hỗ trợ thu hồi mặt bằng cho Doanh nghiệp tư nhân S thuê là 04 ki ốt cách cổng T1 khoảng 110 m, có tổng diện tích khoảng 105 m^2. Tuy nhiên, đã không được Ủy ban nhân dân quận T giải quyết vì không thuộc thẩm quyền, và nguồn gốc toàn bộ khu đất này nằm ngoài khuôn viên tường rào của T1, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2008, T1 nộp đơn khởi kiện đòi mặt bằng 105 m^2 nêu trên tại Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, theo Bản tự khai ngày 21/4/2008, ông Cao Ngọc H là đại diện hợp pháp của nhà Trường không ghi diện tích cụ thể mà chỉ ghi vị trí là trong khuôn viên T1. Tại Bản tự khai ngày 20/4/2009 ông Cao Ngọc H lại ghi đòi diện tích là 313,9 m^2, nhưng không ghi vị trí đất (bao gồm toàn bộ diện tích 03 ki ốt và 01 phần kho hàng cùng diện tích

ông T tự khai phá đang sử dụng). Tòa án nhân dân quận Thủ Đức xét xử sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của T1. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa án sơ thẩm, và chỉ tuyên buộc ông T phải trả lại cho T1 04 mặt bằng theo các hợp đồng nêu trên sau khi đo vẽ chính xác có tổng diện tích là 118 m^2.

Ngày 04/7/2011, đã thi hành xong bản án phúc thẩm, bàn giao toàn bộ diện tích 118 m^2 cho T1 theo án tuyên. Tại các biên bản thi hành án, các bên đều cam kết và đồng ý với việc thi hành án xong và không khiếu nại về sau do cục Thi hành án tiến hành hoàn thiện bàn giao giữa hai bên. Như vậy, việc tranh chấp về toàn bộ các hợp đồng thuê mặt bằng giữa ông T và T1 đã được giải quyết xong từ năm 2011. Đến nay Trường Cao đẳng C1 lại phát đơn kiện lại, và căn cứ trên hợp đồng ông T đã ký ngày 15/02/1995 là không có cơ sở, vì vụ việc đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật, hợp đồng ký ngày 15/02/1995 này chính là Hợp đồng đã chấp hành thi hành án xong Tòa án cấp phúc thẩm Thành phố Hồ Chí Minh. Việc Trường Cao đẳng C1 khởi kiện tranh cấp hợp đồng thê mặt bằng không có căn cứ, sau đó thay đổi yêu cầu khởi kiện là đòi tài sản có diện tích 9m x 7m là không có căn cứ, không có cơ sở. Bởi vì, nếu tranh chấp hợp đồng thuê thì nguyên đơn phải chứng minh ông T thuê từ hợp đồng nào, vị trí đất thuê ở đâu, còn nếu kiện đòi tài sản thì nguyên đơn phải chứng minh tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của nguyên đơn, là tranh chấp quyền sử dụng đất chứ không phải là đòi lại tài sản cho thuê như nguyên đơn trình bày. Gần đây nhất là phán quyết của Bản án hành chính số 1817/20252/HC-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và hủy quyết định hành chính, thông báo thu hồi đất của Ủy ban nhân dân quận T cũ (nay là thành phố T), xác định phần đất hiện tại là của ông T sử dụng hợp pháp, việc thu hồi lại đất giao cho Trường Cao đẳng C1 là chưa chính xác.

Từ những giải trình, đánh giá nêu trên, cùng các tài liệu đính kèm, bị đơn ông Nguyễn Hữu T đề nghị Tòa án xem xét bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hoặc đình chỉ giải quyết vụ án, vì vụ việc tranh chấp hợp đồng này đã được giải quyết bằng một bản án có đã có hiệu lực pháp luật, hoặc áp dụng thời hiệu khởi kiện tranh chấp hợp đồng theo điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015, để đình chỉ vụ án vì đã hết thời hiệu khởi kiện.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Doanh nghiệp tư nhân S có ông Nguyễn Hữu T - Chủ doanh nghiệp trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày trên của bị đơn, không có bổ sung gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 2916/2023/DS-ST ngày 10/8/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Hữu T trả lại 01 ki ốt có diện tích (ngang 7m x dài 9m) = 63 m^2 , tại địa chỉ D đường V, phường L, quận T (nay là thành phố T), thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng buộc nguyên đơn Trường Cao đẳng C1 phải chịu, trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà nguyên đơn đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2019/0056924 ngày 08/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thủ Đức (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. Trả lại cho Trường Cao đẳng C1 số tiền tạm ứng án phí còn lại 12.788.000 đồng, theo biên lai nói trên.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 3.000.000 đồng, buộc nguyên đơn Trường Cao đẳng C1 phải chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp theo biên lai thu tiền lập ngày 22/10/2020 của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. Trường Cao đẳng C1 đã nộp đủ chi phí.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25/8/2023, nguyên đơn Trường Cao đẳng C1 nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Huỳnh Thiên V và ông Thang Phát Đ là đại diện nguyên đơn thống nhất trình bày:

Nguyên đơn yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Căn cứ hợp đồng cho thuê mặt bằng ngày 23/6/1994 và ngày 15/02/1995, nguyên đơn có cho ông Nguyễn Hữu T, ông Cao Phước V1, ông Nguyễn Xuân Q, bà Nguyễn Thị Thu C thuê mặt bằng, Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành bản án phúc thẩm số 1374/2010/DS-PT, chỉ buộc ông Nguyễn Hữu T giao trả 03 ki ốt và một nhà kho với tổng diện tích là 118 m^2, phần diện tích còn lại 195,9 m^2, trong đó bao gồm cả ki ốt (7m x 9m) = 63 m^2 và phần đất thuộc khuôn viên nhà trường có diện tích 132,9 m^2, thì bản án trên đã không giải quyết. Do vậy, nguyên đơn căn cứ hợp đồng thuê trên để khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Hữu T phải giao trả: 01 ki ốt ngang 7m x dài 9m = 63 m^2, tại địa số D Đường V, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. Nguyên đơn xác định khởi kiện yêu cầu đòi tài sản, yêu cầu ông Nguyễn Hữu T trả lại ki ốt có diện tích (ngang 7m x dài 9m) = 63 m^2 , tại địa chỉ D đường V, phường L, quận T (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh, không đồng ý Tòa án xác định tranh chấp hợp đồng thuê mặt bằng.

Cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ mà đã xét xử là không có căn cứ. Sơ thẩm cần cho đo vẽ phần đất tranh chấp để xác định vị trí chính

xác, xác định ai là người sử dụng đất, có lấn chiếm hay không, ông T chiếm hữu được lợi về tài sản có hay không có căn cứ pháp luật, Tòa án cần xác minh trao đổi cơ quan quản lý taại địa phương mà đã xét xử là không có căn cứ.

Do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, hủy án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Doanh nghiệp tư nhân S do ông Nguyễn Hữu T là chủ doanh nghiệp cùng thống nhất trình bày:

Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn - Trường Cao đẳng C1 trong hạn luật định phù hợp khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung kháng cáo: Nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 2916/2023/DS-ST ngày 10/8/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức về tranh chấp đòi tài sản. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do chưa xem xét thu thập chứng cứ đầy đủ đối với tài sản tranh chấp.

[2.1] Xét, về quan hệ tranh chấp: tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn xác định Trường Cao đẳng C1 khởi kiện ông Nguyễn Hữu T là do có ký kết hợp đồng thuê mặt bằng năm 1994 và 1995, tuy nhiên nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Hữu T trả lại tài sản đã thuê (mặt bằng có diện tích 63m^2) không đồng ý việc Tòa án xác định đây là tranh chấp hợp đồng cho thuê mặt bằng, nên cấp sơ thẩm căn cứ quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để xác định quan hệ phát luật tranh chấp giữa các bên là tranh chấp đòi tài sản là đúng.

[2.2] Về nội dung: Xét kháng cáo của Trường Cao đẳng C1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn cho rằng cần phải hủy bản án sơ thẩm vì chưa thu thập đầy đủ chứng cứ, đồng thời nguyên đơn khởi kiện bị đơn là do bản án phúc thẩm số 1374/2010/DS-PT của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chỉ buộc ông T giao trả 03 ki ốt và 01 nhà kho với tổng diện tích là 118m^2, phần diện tích còn lại 195,9 m^2, bao gồm 1 ki ốt 63 m^2 và phần đất thuộc khuôn viên nhà trường có diện tích 132,9 m^2 thì bản án phúc thẩm không giải quyết, nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp 63 m^2 nằm trong phần diện tích còn lại 195,9 m^2 tuy nhiên lại yêu cầu đo vẽ vì không xác định được vị trí cụ thể. Xét thấy, căn cứ Văn bản số 7344/TTĐK-KT ngày 14/4/2009, Trung tâm T3 và đăng ký nhà đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H, Bản đồ vị trí hiện trạng do Trung Tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H đo vẽ ngày 19/12/2017; Sơ đồ tranh chấp kèm theo Văn bản số 574.TTr ngày 21/9/2017 của Thanh tra Sở thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H đo vẽ; Công văn số 3096/GDD9T-KHTC ngày 25/8/2017 của Sở Giáo dục và Đào tạo Thành phố H và các tài liệu kèm theo thể hiện phần đất 195,9m^2 hiện do ông T sử dụng trước năm 1975 thuộc một phần bằng khoán số 344, tờ bản đồ số 4, Trung tâm T do dòng tu C2 đứng bộ; sau năm 1975 thuộc một phần thửa đất số 69, tờ bản đồ số 02 (tài liệu 299/TTg) do Ủy ban đăng ký; thuộc một phần thửa số 2, tờ bản đồ số 57 (tài liệu bản đồ địa chính 2003) do trường Kỹ thuật CNXD đăng ký, mặt khác theo bản đồ hiện trạng vị trí do Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức và bản đồ vị trí do Đ1 đo đạc bản đồ thuộc Sở Địa chính Thành phố H đo vẽ ngày 08/8/1995 và bản đồ hiện trạng vị trí do Đ1 đo đạc bản đồ thuộc Sở Địa chính Thành phố H đo vẽ ngày 08/8/1995 và bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H đo vẽ ngày 11/5/2009 đều thể hiện rõ phần diện tích 195,9m^2 vì vậy yêu cầu đo vẽ lại phần đất 63 m^2 của nguyên đơn là không cần thiết. Tại Công văn số 3656/UBND-TNMT ngày 18/6/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố T gửi Tòa án nhân dân Quận Thủ Đức khẳng định từ năm 1994 đến năm 2004 trường C1 (tiền thân của Trường Cao đẳng C1) có hợp đồng cho Doanh nghiệp tư nhân điện nước Thu H1 (do ông Nguyễn Hữu T làm chủ) thuê mặt bằng phía trước (thuộc khuôn viên trường), và khẳng định mặt bằng do Doanh nghiệp tư nhân S sử dụng thuộc đất do Ủy ban nhân dân quận T quản lý theo tài liệu 299 và do trường K1 xây dựng đăng ký theo tài liệu 2003, như vậy phía nguyên đơn không chứng minh được phần đất 63m^2 thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn hay nguyên đơn được bàn giao quản lý sử dụng, ngoài ra nguyên đơn cũng không xác định được vị trí ki ốt có diện tích (ngang 7m x dài 9m) = 63 m^2 nằm trong khu đất có hiện tích hơn 195,9m^2 mà Doanh nghiệp tư nhân S đang sử dụng. Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định *"1. Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật..."*, nguyên đơn xác định khởi kiện đòi lại tài sản do ông T chiếm hữu nhưng không chứng minh được nguyên đơn đang là

chủ sở hữu hay được quản lý đối với tài sản đang bị chiếm hữu, ngoài ra nguyên đơn là người khởi kiện nhưng không xác định được chính xác vị trí của phần đất tranh chấp mà yêu cầu Tòa án phải thu thập chứng cứ để làm rõ là không phù hợp với khoản 1 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định đương sự có yêu cầu bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp, từ nhận định trên cho thấy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ. Không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng buộc nguyên đơn Trường Cao đẳng C1 phải chịu, trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà nguyên đơn đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2019/0056924 ngày 08/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thủ Đức (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. Trả lại cho Trường Cao đẳng C1 số tiền tạm ứng án phí còn lại 12.788.000 đồng, theo biên lai nói trên.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn phải chịu.

[4] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 3.000.000 đồng, buộc nguyên đơn Trường Cao đẳng C1 phải chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp theo biên lai thu tiền lập ngày 22/10/2020 của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. Trường Cao đẳng C1 đã nộp đủ chi phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật Thi hành án Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 kháng cáo của nguyên đơn - Trường Cao đẳng C1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Hữu T trả lại 01 ki ốt có diện tích (ngang 7m x dài 9m) = 63 m^2, tại địa chỉ D Đường V, phường L, quận T (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng buộc nguyên đơn Trường Cao đẳng C1 phải chịu. Nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí mà nguyên đơn đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2019/0056924 ngày 08/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức (quận T cũ), Thành phố Hồ Chí Minh. Trả lại cho Trường Cao đẳng C1 số tiền tạm ứng án phí còn lại 12.788.000 (mười hai triệu, bảy trăm tám mươi tám nghìn) đồng, theo biên lai nói trên.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Trường Cao đẳng C1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004662 ngày 07/9/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức. Trường Cao đẳng C1 đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 3.000.000 (ba triệu) đồng, buộc nguyên đơn Trường Cao đẳng C1 phải chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp theo biên lai thu tiền lập ngày 22/10/2020 của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. Trường Cao đẳng C1 đã nộp đủ chi phí.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo 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, 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP. HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. HCM;
- Tòa án nhân dân tp. Thủ Dức;
- Chi cục Thi hành án dân sự tp. Thủ Đức;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Vp, Hs.

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

Doãn Thị Kim Thúy