

Bản án số: 263/2023/DS-PT
Ngày: 09/3/2023
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 **Phan Thị Tú Oanh**

Các Thẩm phán:

1. Bà **Phạm Thị Thảo**

2. Bà **Trịnh Thị Ánh**

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Thọ, cán bộ Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà **Đỗ Thị Vân** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 3 năm 2023 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 614/2022/DSPT ngày 28/12/2022 về việc “*Tranh chấp đòi tài sản*”.

Do Bản án sơ thẩm số 3620/2022/DS-ST ngày 21/9/2022 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 số 507/2023/QĐPT-DS ngày 09 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Trường Đại học G.

Địa chỉ: 03 phố C, phường Láng H, quận Đống Đ, Thành phố N.

- *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:*

Ông Trần Xuân T, sinh năm: 1973; ông Lê Gia K, sinh năm: 1982, địa chỉ: Phân hiệu Trường Đại học G tại Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 21/6/2019 và ngày 30/6/2022).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm: 1972 (có mặt)

2.2. Ông Nguyễn Đình L, sinh năm: 1972 (có mặt)

Cùng địa chỉ: 448/3C Lê Văn V, phường Tăng N, Thành phố Thủ D (Quận 9 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Nguyễn L N, sinh ngày: 22/01/2002. (có mặt)

3.2. . Nguyễn Hải S, sinh ngày: 08/6/2006. (vắng mặt)

- Người đại diện theo hợp pháp của cháu . Nguyễn Hải S: mẹ là bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm: 1972, cha là ông Nguyễn Đình L, sinh năm: 1972. Là người đại diện theo pháp luật. (có mặt)

Cùng địa chỉ: 448/3C Lê Văn V, phường Tăng N, Thành phố Thủ D (Quận 9 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Trong đơn khởi kiện đề ngày 21/9/2018 của nguyên đơn Trường Đại học G, lời khai tại Tòa án và trong quá trình xét xử của ông Nguyễn Tuấn L1 là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Trường Đại học G có Trụ sở Phân hiệu Trường Đại học G tại Thành phố Hồ Chí Minh (Đại học Giao thông vận tải - Cơ sở II theo Quyết định số 139/TCCB ngày 27/4/1990 của Bộ Giáo dục và Đào tạo) tọa lạc tại: 450 - 451 Lê Văn V, phường Tăng N, Quận 9 (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong quá trình thành lập và hoạt động Trụ sở phân hiệu Trường Đại học G tại Thành phố Hồ Chí Minh đã được Bộ Giáo dục và Đào tạo giao tài sản bao gồm toàn bộ cơ sở Trường Nguyễn Ái Quốc II theo Quyết định số 101/TCQT ngày 12/6/1991 của Ban Tài chính Quản trị ban Hành và theo Biên bản bàn giao lập ngày 27/6/1991. Theo đó, toàn bộ diện tích 27 ha và toàn bộ các khu nhà, giảng đường, tài sản trên đất đã được bàn giao giữa Trường Nguyễn Ái Quốc và Bộ Giáo dục và Đào tạo (ủy quyền cho Trường Đại học G trực tiếp nhận).

Để tạo điều kiện thuận lợi cho các cán bộ, nhân viên khi công tác, nhà trường đã cho bà Nguyễn Thị Thanh P được mượn phòng số 02 nhà G3 (số cũ là D12/46), nay là căn nhà số: 448/7F đường Lê Văn V, phường Tăng N, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh để ở theo Quyết định cho mượn nhà chính thức số: 25/QĐ ngày 04/4/2000.

Đến ngày 27/7/2016, bà P đã đột ngột qua đời, nên nhà trường đã có chính sách thu hồi lại tài sản đã cho bà P mượn. Tuy nhiên vào thời điểm này, bà Nguyễn Thị Thu H là em bà P đã đến chiếm căn nhà nêu trên, lập bàn thờ bà P. Nhà trường đã cử người đến yêu cầu bà H phải thu dọn để trả lại nhà cho nhà trường. Sau khi các bên có cuộc nói chuyện thì: Các bên đã đồng ý lập biên bản cuộc họp ngày 14/02/2017 về vấn đề trả lại nhà ở do nhà trường cho mượn, theo đó bà Nguyễn Thị Thu H đồng ý trả lại nhà số: 448/7F đường Lê Văn V, phường Tăng N, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cho nhà trường, nhưng bà đề nghị nhà trường cho mượn đến tháng 8/2017 (tròn 01 năm ngày mất của bà Nguyễn Thị Thanh P để gia đình chuyển bát hương đi).

Nhưng khi qua giỗ đầu của bà P, bà H đã không thực hiện thỏa thuận này. Tiếp tục chiếm giữ nhà và không trả lại cho nhà trường dù nhà trường đã nhiều lần cử người đến yêu cầu bà H giao trả nhà.

Ngày 07/12/2017, nH trường đã ra Quyết định số: 1994/QĐ-ĐHGTVT-PH.HCM thu hồi căn nhà nêu trên theo quy định pháp luật.

Ngày 09/01/2018, Ban lãnh đạo Trường Đại học G cùng chính quyền địa P đã tiến hành thủ tục thu hồi nhà và niêm phong nhà. Tuy nhiên, đến tối cùng ngày, vợ chồng ông bà Nguyễn Đình L và Nguyễn Thị Thu H là em của bà P đã ngang nhiên phá niêm phong vào chiếm căn nhà nêu trên.

Ban lãnh đạo nhà trường đã có báo cho chính quyền địa P và Công an Quận 9 (cũ) đã có Quyết định xử phạt số: 0037251/QĐ-XPVPHC ngày 12/02/2018 với số tiền 3.500.000 đồng, đến nay vợ chồng ông L và bà H vẫn chưa đóng tiền phạt.

Ngày 22/3/2018, cùng chính quyền địa P, Trường Đại học G tiếp tục thu hồi nhà lần thứ 2. Tuy nhiên sau đó, ông L và bà H lại tiếp tục phá khóa vào chiếm giữ trái phép nhà và đất nêu trên.

Nguyên đơn yêu cầu xem xét buộc ông Nguyễn Đình L và bà Nguyễn Thị Thu H phải trả lại căn nhà và đất đã chiếm giữ trái phép tọa lạc tại: 448/7F Lê Văn V, khu phố 2, phường Tăng N, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cho Trường Đại học G.

Ngày 29 tháng 4 năm 2021, nguyên đơn Trường Đại học G có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu:

Buộc bị đơn trả nhà và đất lấn chiếm thêm với diện tích 14,4 m². Tổng cộng diện tích nhà đất là 64,8 m² tọa lạc tại: 448/7F Lê Văn V, khu phố 2, phường Tăng N, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh trước đây là Phòng số 02 nhà G3 (số cũ D12/46).

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Tuấn L1, ông Trần Xuân T, ông Lê Gia K thống nhất trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như trên. Tài sản là nhà đất yêu cầu các bị đơn trả lại đã được xác định hiện trạng tỷ lệ: 1/200 theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Chi nhánh Đo đạc quận Thủ Đức – Trung tâm Đo đạc Bản đồ – Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 11/11/2020. Việc trả nhà đất của ông L, bà H phải được thực hiện ngay khi bản án của Tòa có hiệu lực pháp luật, Trường Đại học G không đồng ý kéo dài thời gian vì ông L, bà H đã chiếm dụng tài sản của Trường đã quá lâu và gây thiệt hại cho Trường rất nhiều.

Đối với chi phí tố tụng cho việc đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp, nguyên đơn tự nguyện chịu, không yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định.

- Trong quá trình Tòa án giải quyết, bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H và ông Nguyễn Đình L thống nhất trình bày:

Bà Nguyễn Thị Thanh P là cán bộ nhân viên của Trường Đại học G từ năm 1993, bà P đã công tác hơn 23 năm tại Trường Đại học G – cơ sở II nay là Phân hiệu Trường Đại học G tại Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 27/7/2016, bà P đột tử tại nhà số: 448/7F Lê Văn V, phường Tăng N, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh. Kể từ đó đến nay, bà H và ông L thay mặt các anh chị em của bà P về nhà bà P trông nom, tu sửa thờ phụng vong linh bà P.

Bà Nguyễn Thị Thanh P là chị ruột của bà H Bà P không chồng, không con, sống hợp pháp tại ngôi nhà này. Trong thời gian ở tại căn nhà này, hằng năm bà P thường xuyên bỏ ra một số tiền bảo trì, sửa chữa, nâng cấp. Gia đình bà H ở đây đối diện với nhà bà P.

Bà H và ông L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp giao đất không đúng thẩm quyền thì nhà đất tại: 448/7F Lê Văn V, khu phố 2, phường Tăng N, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh trước đây là Phòng số 02 nhà G3 (số cũ D12/46) thuộc quyền sở hữu của bà P từ tháng 7/2014.

Đối với biên bản cuộc họp ngày 14/02/2017, bà H và ông L không đồng ý vì: Biên bản này không thể hiện lập bao nhiêu bản, không nêu cụ thể những ai giữ biên bản này. Ngoài ra, biên bản này bị sửa chữa, viết thêm nội dung. Việc sửa chữa, viết thêm này không được bà H, ông L xác nhận.

Vào ngày 09/01/2018, nguyên đơn đã tự đến nhà đất tại: 448/7F Lê Văn V, khu phố 2, phường Tăng N, Quận 9 (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh trước đây là Phòng số 02 nhà G3 (số cũ D12/46) thuộc quyền sở hữu của bà P tự phá khóa mà không có sự chứng kiến của phía bị đơn. Bà H, ông L phát hiện, ngăn chặn sự xâm nhập trái phép của lãnh đạo phía nguyên đơn. Tuy nhiên, phía nguyên đơn đã phá được khóa cổng.

Đối với quyết định xử phạt vi phạm Hành chính, bà H, ông L không đồng ý tại Công an phường nên không đóng phạt.

Ngày 22/3/2018, chỉ có cán bộ của nguyên đơn đến khóa cổng nhà đất: 448/7F Lê Văn V, khu phố 2, phường Tăng N, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ

Chí Minh trước đây là Phòng số 02 nhà G3 (số cũ D12/46) chứ không phải do chính quyền địa P thực hiện.

Đến nay, bà H và ông L cũng chưa có tài liệu, chứng cứ nào khác từ bà P để lại về nhà đất tranh chấp.

Đối với 02 con của bị đơn là Nguyễn Long N và Nguyễn Hải S không có hộ khẩu thường trú, không đăng ký tạm trú và thực tế không cư trú tại địa chỉ nhà đất số: 448/7F Lê Văn V, khu phố 2, phường Tăng N, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh trước đây là Phòng số 02 nhà G3 (số cũ D12/46) từ khi nguyên đơn khởi kiện cho đến nay.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Long N trình bày: Ông N không ở cũng như không quản lý nhà đất tranh chấp. Ngoài ra, ông N không có ý kiến hay yêu cầu gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Nguyễn Hải S do bà Nguyễn Thị Thu H (mẹ) và ông Nguyễn Đình L (cha) là đại diện theo pháp luật trình bày: Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bản án dân sự sơ thẩm số 3620/2022/DS-ST ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trường Đại học G.

Buộc ông Nguyễn Đình L và bà Nguyễn Thị Thu H phải trả lại cho Trường Đại học G diện tích nhà đất là 64,8 m² tọa lạc tại: 448/7F Lê Văn V, khu phố 2, phường Tăng N, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh trước đây là Phòng số 02 nhà G3 (số cũ D12/46). Vị trí, diện tích nhà đất bị đơn phải trả cho nguyên đơn xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Chi nhánh Đo đạc quận Thủ Đức – Trung tâm Đo đạc Bản đồ – Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 11/11/2020 (hiện trạng tỷ lệ: 1/200). Việc trả nhà đất nêu trên được thực hiện ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Đối với chi phí tố tụng cho việc đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp nguyên đơn tự chịu, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/10/2022, ông Nguyễn Đình L và bà Nguyễn Thị Thu H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại Bản án dân sự sơ thẩm số 3620/2022/DS-ST ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị hủy bản án sơ thẩm do vi phạm pháp luật; yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận cho ông Nguyễn Đình L và bà Nguyễn Thị Thu H được tiếp tục sử dụng, quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nh đối với 68 m² nhà, 100 m² đất tại 448/7F Lê Văn V, khu phố 2, phường Tăng N, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; người kháng cáo không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm Phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều chấp hành và tuân thủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 ; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 3620/2022/DS-ST ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

Về hình thức: Bị đơn ông Nguyễn Đình L và bà Nguyễn Thị Thu H vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm, đã được tổng đạt hợp lệ bản án. Ngày 14/10/2022 nộp Đơn kháng cáo. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Đình L và bà Nguyễn Thị Thu H làm đúng hình thức, trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật nên được công nhận về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo:

Xét nội dung đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đình L và bà Nguyễn Thị Thu H, với lý do kháng cáo đưa ra là nhà đất tranh chấp không thuộc quyền quản lý của Trường Đại học G mà thuộc quyền quản lý của chính quyền địa phương Thành phố Hồ Chí Minh; căn cứ khoản 2, 3 Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì nhà đất đã được giao không đúng thẩm quyền cho hộ cá nhân, gia đình, đã được sử dụng ổn định thì được cấp giấy chứng nhận; bà P đã công tác hơn 25 năm tại cơ sở II của Trường, năm 1991 được trường giao cho căn nhà nêu trên, quá trình ở đã sửa chữa, nâng cấp, sử dụng thêm nhà bếp, công trình phụ. Trường đòi lại đất không có văn bản đúng pháp luật quy định. Ngày 26/8/2022, ông bà nhận được giấy triệu tập tham gia phiên tòa ngày 21/9/2022, trong thời gian ông L đang điều trị bệnh tim mạch tại bệnh viện Tâm Đức, ngày 19/9/2022 ông có đơn xin hoãn phiên tòa nhưng Tòa án vẫn đưa ra xét xử vắng mặt, vi phạm nghiêm trọng quyền tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử xét thấy,

Đối với kháng cáo của bị đơn về nội dung Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do ông L đang điều trị bệnh tại bệnh viện, có đơn xin hoãn phiên tòa nhưng tòa án xét xử vắng mặt.

Xét thấy ông L đã được tổng đạt hợp lệ trước một khoảng thời gian hợp lý để tham gia phiên tòa, trường hợp ông bị bệnh, đang điều trị tại bệnh viện thì có thể ủy quyền cho người khác tham gia phiên tòa; mặt khác ông không thuộc trường hợp đã chuẩn bị tham gia phiên tòa xét xử vụ án, nhưng do sự kiện bất khả kháng xảy ra đối với ông vào trước thời điểm Tòa án mở phiên tòa hoặc ngay trong thời điểm ông đang trên đường đến Tòa án để tham gia phiên tòa nên không thuộc trường hợp vắng mặt vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, bị đơn phải có mặt tại phiên tòa, nếu vắng mặt vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan thì Tòa án có thể hoãn phiên tòa, nếu không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan thì thì Tòa án tiến Hành xét xử vắng mặt họ. Vì vậy, tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt ông L, bà H là đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung nhà đất không thuộc quyền quản lý của Trường Đại học G và căn cứ khoản 2, 3 Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì nH đất đã được giao không đúng thẩm quyền cho hộ cá nhân, gia đình, đã được sử dụng ổn định thì được cấp giấy chứng nhận. Theo trình bày của bị đơn, bà P là chủ sở hữu hợp pháp của nH đất tranh chấp, tuy nhiên bị đơn không đưa ra được bất cứ chứng cứ nào chứng minh về nguồn gốc nhà đất do bà P tạo lập mà dựa vào lý luận việc bà P được giao nhà đất không đúng thẩm quyền nên căn cứ khoản 2, 3 Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP được cấp giấy chứng nhận.

Căn cứ tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn giao nộp gồm Quyết định số 101/TCQT ngày 12/6/1991 của Ban Tài chính Quản trị ban hành và theo Biên bản bàn giao lập ngày 27/6/1991 thể hiện nhà đất có tranh chấp nằm trong diện tích đất công sản được giao cho nguyên đơn sử dụng. Việc nguyên đơn giao cho bà P sử dụng theo Quyết định cho

mượn nhà số: 25/QĐ ngày 04/4/2000, với mục đích cho bà P mượn nhà trong thời gian công tác tại trường để tạo thuận lợi cho việc công tác, chứ không phải trường hợp tổ chức tự phân phối, bố trí cho cán bộ, công nhân viên, xã viên để sử dụng làm nhà ở và các mục đích khác, không thuộc trường hợp áp dụng khoản 2 hoặc khoản 3 Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, nên không được công nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở đối với nhà đất tranh chấp. Do nhà đất tranh chấp không thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà P nên bị đơn là bà H, ông L cũng không có quyền đối với nhà đất tranh chấp. Nguyên đơn là tổ chức được giao đất có quyền đòi lại nhà đất có tranh chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở và đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn bà H, ông L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho lý do kháng cáo mình và các lý do kháng cáo của bà H, ông L là không có căn cứ; việc xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm là có cơ sở, áp dụng đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn bà H, ông L không được chấp nhận và bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 68; Điều 147; Điều 155; Điều 156; Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 241 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 166, khoản 1 Điều 579 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình L và bà Nguyễn Thị Thu H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 3620/2022/DS-ST ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trường Đại học G.

Buộc ông Nguyễn Đình L và bà Nguyễn Thị Thu H phải trả lại cho Trường Đại học G diện tích nhà đất là 64,8 m² tọa lạc tại: 448/7F Lê Văn V, khu phố 2, phường Tăng N, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh trước đây là Phòng số 02 nhà G3 (số cũ D12/46). Vị trí, diện tích nhà đất bị đơn phải trả cho nguyên đơn xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Chi nhánh Đo đạc quận Thủ Đức – Trung tâm Đo đạc Bản đồ – Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 11/11/2020 (hiện trạng tỷ lệ: 1/2000). Việc trả nhà đất nêu trên được thực hiện ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Đối với chi phí tố tụng cho việc đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp nguyên đơn tự chịu, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Đình L và bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu tiền án phí sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nộp tại Chi cục Thi Hành án dân sự Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho Trường Đại học G số tiền 13.600.000 (Mười ba triệu sáu trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0009589

ngày 17/4/2019 của Chi cục thi Hành án dân sự Quận 9 (cũ), Thành phố Hồ Chí Minh và 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0047921 ngày 20/5/2021 của Chi cục thi Hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Đình L và bà Nguyễn Thị Thu H chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, án phí dân sự phúc thẩm. Trừ vào tiền tạm ứng dân sự phúc thẩm 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng ông Nguyễn Đình L đã nộp theo Biên lai số 0006574 ngày 28/10/2022 của Chi cục thi Hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh và bà Nguyễn Thị Thu H đã nộp theo Biên lai số 0006573 ngày 28/10/2022 của Chi cục thi Hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp quyết định được thi Hành 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 của Luật Thi Hành án dân sự; thời hiệu thi Hành 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.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thị Thảo

Trịnh Thị Ánh

Phan Thị Tú Oanh