TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 76/2021/DS-PT
Ngày: 29/12/2021
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Chịu

Các Thẩm Phán: Bà Đậu Thị Quy

Bà Vũ Ngọc Hà

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Dương Thiện Nam –Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Ông Lê Minh Chánh - Kiểm sát viên.

Ngày 29/12/2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 22/2021/TLPT-DS ngày 06/5/2021 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2021/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2021 của Toà án nhân dân thành phố Tuy Hòa bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2021/QĐXX- PT ngày 12/5/2021, các Quyết định hoãn phiên tòa ngày 04/6/2021, ngày 21/10/2021, ngày 29/11/2021,giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ông Hoàng Tiến M, sinh năm 1949; Địa chỉ: Số 83, đường N, phường B, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lưu Ngọc C – Văn phòng Luật sư Lưu Ngọc C, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên và Luật sư Nguyễn Thanh H– Văn phòng Luật sư Nguyễn H, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Định. Các Luật sư đều có mặt.

2/ Bị đơn: Ông Lê Thanh C, sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn C, xã A, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3*/ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân xã A, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt. (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Hoàng Tiến M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá .trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Hoàng Tiến M trình bày: Nguyên mẹ của ông M là bà Nguyễn Thị P (chết), khi còn sống, vào

năm 1986 có cùng ông M nhận chuyển nhượng khu đất trồng dừa của vợ chồng ông Lê X, bà Lê Thị P và con trai là ông Lê Thanh C, với diện tích 16m x 18m; có vị trí giới cận như sau: Đông giáp lăng miếu Cụ Thượng Thơ; Tây giáp đất vườn còn lại của ông X, bà P; Bắc giáp đất ông Trần T; Nam giáp đất ông Trịnh S. Toạ lạc tại thôn C, xã A, thành phố T với giá chuyển nhượng là 3.000 đồng, có viết giấy chuyển nhượng lập ngày 30/8/1986. Sau khi nhận chuyển nhượng, do gia đình ông M đơn chiếc nên có nhờ gia đình ông C trông coi. Hàng năm ông M đều đưa tiền công chăm coi đất cho ông C, tổng cộng là 35.000 đồng, ông C có viết giấy vào ngày 24/9/1994.

Hiện tại các giấy nhận chuyển nhượng đất và nhận tiền bản chính đều đã mất, ông M chỉ còn các bản photocopy không được công chứng, chứng thực sao y bản chính. Tuy nhiên, tại biên bản hoà giải do Ủy ban nhân dân xã A lập ngày 12/7/2017, ông C đã thừa nhận có sự việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa 2 bên nên việc xuất trình bản gốc là không cần thiết.

Đến nay, ông C không giao trả lại đất đã chuyển nhượng cho ông M nên ông Mai khởi kiện yêu cầu, ông C phải tháo gỡ nhà đã xây dựng trên đất giao trả lại diện tích đất 16m x 18m nói trên.

Bị đơn ông Lê Thanh C trình bày: Vào năm 1985, cha mẹ của ông C là ông Lê X, bà Lê Thị P có hợp tác trồng dừa với bà Nguyễn Thị P là mẹ của ông M, diện tích đất trồng dừa là bao nhiêu ông C không nhớ rõ. Ông X, bà P có bán đất trồng dừa cho mẹ ông M nhưng sau đó, ông X, bà P đã nhờ ông Trịnh S mua lại, lúc mua lại có làm giấy tờ nhưng đã mất do mưa bão. Hiện nay, đất này là đất nghĩa địa do Ủy ban nhân dân xã A quản lý nên tôi không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M. Các giấy chuyển nhượng đất lập ngày 30/8/1986 và giấy nhận tiền ngày 24/9/1994 là do ông M tự ý làm chứ cha mẹ tôi không biết chữ nên không ký, còn tôi thì không ký các giấy tờ này.

Tại biên bản ngày 12/6/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã A, thành phố T, trình bày: Diện tích đất 288 m^2 (16m x 18m) thuộc thửa số 64, tờ bản đồ số 35 (Theo sổ địa chính quyển số 01, trang 131, diện tích 170m^2), toạ lạc tại thôn C, xã A, thành phố T đang có tranh chấp giữa ông M và ông C là đất nghĩa địa do Ủy ban nhân dân xã A, thành phố T quản lý.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2021/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2021 của Toà án nhân dân thành phố Tuy Hòa đã quyết định:

Căn cứ Điều 385, Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Lê Thanh C tháo dỡ nhà đã xây dựng, giao trả cho ông Hoàng Tiến M diện tích đất 180,96m^2 (Theo sổ địa chính là 170m^2) thuộc tờ bản đồ số 35, thửa số 64.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân xã A thực hiện và chịu trách nhiệm đối việc quản lý diện tích đất 180,96 m^2 được giao sử dụng vào mục đích làm nghĩa địa, theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Luật đất đai: "Người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với

việc sử dụng đất" và khoản 2 Điều 8 Luật đất đai: "Người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với đất được giao để quản lý".

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22 tháng 3 năm 2021, nguyên đơn ông Hoàng Tiến M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Ngày 05 tháng 4 năm 2021, ông M có đơn trình bày bổ sung kháng cáo và ngày 21/6/2021, bổ sung chứng cứ do trưởng thôn C, xã A xác nhận khu vực đất đang tranh chấp không phải là khu quy hoạch đất nghĩa địa do Ủy ban nhân dân xã A, thành phố T quản lý.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Hoàng Tiến M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo. Đồng thời, nộp bổ sung Công văn số: 4995/UBND ngày 23/11/2021, của Ủy ban nhân dân thành phố T, về việc "cung cấp thông tin quy hoạch".

Bị đơn ông Lê Thanh C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã A, thành phố T, giữ nguyên lời trình bày.

Ý kiến của kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án tại phiên tòa tiến hành tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Xét sự vắng mặt của họ không gây trở ngại cho việc xét xử, nên chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên, căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo và các chứng cứ bổ sung của nguyên đơn ông Hoàng Tiến M thấy rằng: Đối tượng tranh chấp của các bên là diện tích đất 170 m^2 thuộc tờ bản đồ số 35, thửa số 64, tại sổ địa chính quyển số 01, trang số 131; theo đo đạc hiện trạng tại Biên bản định giá tài sản ngày 13/3/2018 có diện tích là 180,96m^2. Trên đất, ông Lê Thanh C đã xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 36m^2; 01 chái tôn có diện tích 21,42m^2; 01 chuồng gà có diện tích 13,91m^2. Đây là đất nghĩa địa do Uỷ ban nhân dân xã A quản lý, không thuộc quyền sử dụng của cá nhân nào. Ông C đã chiếm dụng trái phép. Nên cần kiến nghị Uỷ ban nhân dân xã A thực hiện và chịu trách nhiệm đối việc quản lý diện tích đất 180,96 m^2 được giao sử dụng vào mục đích làm nghĩa địa, theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Luật đất đai: "Người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử dụng đất" và khoản 2 Điều 8 Luật đất đai: "Người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với đất được giao để quản lý". Do đó, giấy xác nhận của trưởng thôn C ngày 21/6/2021 là hoàn toàn không có căn cứ; Công văn số:

4995/UBND ngày 23/11/2021, của Ủy ban nhân dân thành phố Tuy Hòa, về việc "cung cấp thông tin quy hoạch" là chưa phù hợp quy định pháp luật.

[3] Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm cũng như cấp phúc thẩm nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất đối với giao dịch chuyển nhượng đất trồng dừa, nguyên đơn cho rằng lập ngày 30/8/1986, giữa vợ chồng ông Lê X, bà Lê Thị P với bà Nguyễn Thị P, xét thấy nguyên đơn chỉ cung cấp 01"Giấy nhượng đất trồng dừa"; 01"Giấy nhận tiền" ngày 24/9/1994 (theo đó ông C có nhận của ông M 35.000 đồng để nộp thuế đất) và cung cấp bổ sung tại cấp phúc thẩm 01 bản sơ đồ mục kê (theo đó ông M cho rằng thửa đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 131, diện tích 221,1m^2, chứ không phải thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 35, tại sổ địa chính quyển số 01, trang 131, diện tích 170m^2). Các tài liệu này đều là bản photocopy không được công chứng, chứng thực hợp pháp nên không xác định là chứng cứ, theo quy định tại Điều 95 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Đối với việc ông Lê Thanh C thừa nhận giữa cha mẹ ông và mẹ ông M có giao dịch chuyển nhượng đất trồng dừa nhưng sau đó đã nhờ ông Trịnh S (chết) nhận chuyển nhượng lại, hiện tại giấy nhận chuyển nhượng này ông C cũng không xuất trình được. Ông C trình bày không rõ diện tích đất và số tiền mà cha mẹ ông đã nhận chuyển nhượng. Xét thấy nghĩa vụ chứng minh trong vụ án thuộc về cả nguyên đơn và bị đơn nhưng cả hai đương sự đã không xuất trình được chứng cứ. Các chủ thể tham gia giao dịch này đều đã chết nên không có căn cứ vững chắc để khẳng định giữa bà P với vợ chồng ông X, bà P có ký các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc Ủy ban nhân dân xã A quản lý hay không để tuyên vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật và giải quyết hậu quả pháp lý như cấp sơ thẩm đã nhận định là hoàn toàn có cơ sở. Tuy nhiên, khi nguyên đơn và bị đơn có đủ những tài liệu, chứng cứ hợp pháp để chứng minh thì các đương sự có quyền khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác để tuyên hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật và giải quyết hậu quả pháp lý.

[5] Từ những căn cứ trên, thấy rằng nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Tiến M là không có căn cứ chấp nhận, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tại phiên tòa là phù hợp.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Căn cứ Điều 385, Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Lê Thanh C tháo dỡ nhà đã xây dựng để giao trả cho ông Hoàng Tiến M diện tích đất 180,96m^2 (Theo sổ địa chính là 170m^2) thuộc tờ bản đồ số 35, thửa số 64.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân xã An P thực hiện và chịu trách nhiệm đối việc quản lý diện tích đất 180,96 m^2 được giao sử dụng vào mục đích làm nghĩa địa, theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Luật đất đai: "Người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử dụng đất" và khoản 2 Điều 8 Luật đất đai: "Người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với đất được giao để quản lý".

Về án phí: Nguyên đơn ông Hoàng Tiến M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0005253 ngày 27/10/2017 và số 0004504 ngày 05/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Phú Yên. Ông Hoàng Tiến M đã nộp đủ.

Về chi phí định giá tài sản: Áp dụng khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, buộc Nguyên đơn phải chịu 2.300.000 đồng. Hoàn trả lại cho nguyên đơn 2.700.000 đồng trong khoản 5.000.000 đồng đã nộp tạm ứng.

Trường hợp bản án, 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 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 phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

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

Ngô Chịu

Nơi nhận:
- TAND CC Đà Nẵng
- VKSND tỉnh Phú Yên
- Chi cục THADS TP. Tuy Hòa
- TAND TP. Tuy Hòa
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án