

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ GIA NGHĨA**

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

Số: *1322*/UBND-TTr
Về việc trả lời đơn
của ông Doãn Đình Mạo

Gia Nghĩa, ngày *04* tháng *6* năm 2021

Kính gửi: Ông Doãn Đình Mạo

Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Đăk R'Moan, thành phố Gia Nghĩa.

Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa nhận được Công văn số 151/CV-BTCD ngày 27/4/2021 của Ban Tiếp công dân tỉnh Đăk Nông về việc chuyển đơn phản ánh của công dân Doãn Đình Mạo, địa chỉ tổ thôn Tân Phú, xã Đăk R'Moan, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đăk Nông. Nội dung: Phản ánh việc UBND thành phố Gia Nghĩa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Khắc Thạch trên đất trồng rừng là trái quy định của pháp luật; Đề nghị thu hồi lại toàn bộ diện tích mà ông Trần Công Sơn nhận giao khoán trồng rừng và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Khắc Thạch lên đường cũ sang phần đất của gia đình ông diện tích là 1.088 m² đất đã hiến làm đường công trình công cộng là 5.000 m².

Sau khi xem xét nội dung đơn và toàn bộ hồ sơ, tài liệu có liên quan, Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa trả lời như sau:

1. Đề nghị thu hồi lại toàn bộ diện tích khoảng 20 ha mà ông Trần Công Sơn nhận giao khoán trồng rừng.

Đối với phần diện tích đất mà ông Trần Công Sơn nhận giao khoán với đại diện Lâm trường Quảng Thành vào năm 2004. Diện tích đất này đã được UBND tỉnh Đăk Nông thu hồi tại Quyết định số 509/QĐ-CT-UBND ngày 13/4/2007 về việc thu hồi toàn bộ diện tích đất, diện tích rừng mà UBND tỉnh tạm giao cho Công ty cổ phần chế biến Lâm sản và xuất khẩu Thăng Long và Công ty TNHH thương mại Mỹ Thịnh Phát giao cho UBND thị xã Gia Nghĩa (nay là UBND thành phố Gia Nghĩa) quản lý, bố trí và sử dụng. Sau khi giao về cho địa phương quản lý, bố trí sử dụng, UBND thành phố Gia Nghĩa lập kế hoạch xem xét cấp GCNQSD đất cho nhân dân đủ điều kiện cấp, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt theo đúng quy định.

2. Phản ánh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Khắc Thạch lên đường cũ sang phần đất của gia đình ông diện tích là 1.088 m² đất đã hiến làm đường công trình công cộng là 5.000 m².

Đối với nội dung này ông Doãn Đình Mạo đã khởi kiện đến Cơ quan Tòa án và được Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông có Bản án sơ thẩm số 31/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 và Bản án phúc thẩm số 166/2021/DS-PT ngày 07/4/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh về việc tranh chấp hợp đồng

vay tài sản. Khẳng định việc cấp GCNQSD đất số BPI 533200, thửa đất số 79, 80, tờ bản đồ số 10, diện tích 22.093 m² (trong đó có diện tích 1.088 m² đất ông Doãn Đình Mạo kiến nghị) tại thôn Tân Phú, xã Đăk R'Moan, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông cho ông Phạm Khắc Thạch là đúng quy định.

Do đó ông Doãn Đình Mạo đề nghị thu hồi lại toàn bộ diện tích khoảng 20 ha mà ông Trần Công Sơn nhận giao khoán trồng rừng và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Khắc Thạch lên đường cũ sang phần đất của gia đình ông với diện tích là 1.088 m² đất đã hiến làm đường công trình công cộng là 5.000 m² là không có cơ sở giải quyết.

(Gửi kèm theo Bản án phúc thẩm số 166/2021/DS-PT ngày 07/4/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản).

Vậy, UBND thành phố Gia Nghĩa trả lời đơn đề ông Doãn Đình Mạo được biết và thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- TT. Thành ủy (b/c);
- TT. HĐND TP (b/c);
- Ban TCD tỉnh;
- CT, PCT UBND TP;
- Phòng TNMT TP;
- Ban TCD thành phố;
- UBND xã Đăk R'Moan;
- LĐVP;
- Lưu: VT, TTr.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Thạch Cảnh Tịnh

Bản án số: 166/2021/DS -PT

Ngày: 07/4/2021

V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trí Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Phan Tô Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Quang Nhựt, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:
Ông Vũ Hồng Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 155/2017/DSPT ngày 24/02/2021 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 31/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 508/2020/QĐ - PT ngày 18 tháng 6 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 311/2020/QDDHDS ngày 04/7/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Doãn Đình Mạo. Sinh năm 1960.

Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Đắk R'moan, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phương Ngọc Dũng; địa chỉ: số 7A, đường Chu Văn An, phường Nghĩa Thành, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông (Văn bản ủy quyền ngày 26/12/2018). Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Khắc Thạch. Sinh năm 1970.

Bà Nguyễn Thị Sáu. Sinh năm

Địa chỉ: Tổ 6, phường Nghĩa Phú, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

Vắng mặt.



Người đại diện theo ủy quyền: ông Huỳnh Đạt. Sinh năm 1978.

Địa chỉ: Tổ 2, phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông (Văn bản ủy quyền ngày 12-3-2019). Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa; địa chỉ Tổ 2, phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phan Hoàng Vũ - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Gia Nghĩa (Văn bản ủy quyền ngày 13/9/2018). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị Doan; địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Đắk Rmoan, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông - Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Đạt; địa chỉ: Tổ 2, phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Có mặt.

3.3. Ông Nguyễn Văn Chiến và bà Trần Thị Lĩnh; địa chỉ: Thôn 3, xã Đăk Buk So, huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

Người làm chứng:

- Ông Điều Nhan; địa chỉ: Bon Đăk R'Moan, xã Đăk R'Moan, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

- Ông Điều Nham, ông Lê Ngọc Quảng, ông Bùi Cao Niu, ông Đặng Văn Hiến, ông Đinh Xuân Soài, ông Phạm Xuân Tăng, ông Phạm Văn Lượng, bà Nguyễn Thị Nữ, ông Phạm Văn Phú; cùng địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Đăk R'moan, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông - Đều vắng mặt.

- Ông Hồ Nguyên Duy; địa chỉ: Ủy ban nhân dân xã Đăk R'moan, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông - vắng mặt.

- Ông Trần Công Sơn; địa chỉ: Khối 6, thị trấn Kiến Đức, huyện Đăk R'lấp, tỉnh Đắk Nông - vắng mặt.

- Ông Ngô Quang Minh; địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Đăk R'moan, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông - vắng mặt.

- Ông Trần Đăng Tùng; địa chỉ: Tổ 2, phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông - Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Đơn khởi kiện ngày 10/8/2018 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Doãn Đình Mạo và người đại diện theo ủy quyền của nguyên trình bày. Năm 2000 ông Mạo khai hoang được một lô đất tại thôn Tân Phú, xã Đăk R'Moan, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Năm 2006, ông Mạo hiến tặng 5000m² đất để mở lại con đường mới (nấn lại đường cũ cho thẳng) do đó hình thành 03 lô đất khác

nhau, bao gồm: thửa số 70, diện tích 7476m²; diện tích đất đoạn đường mới mở và thửa số 71, diện tích 1.965m². Năm 2015 ông Mạo chuyển nhượng cho ông Điều Kắm 10m chiều rộng, 35m chiều dài để làm nhà thì phát sinh tranh chấp với ông Nguyễn Khắc Thạch và bà Nguyễn Thị Sáu. Lúc này, ông Mạo mới biết việc ông Thạch và Sáu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) chồng lên phần đất thuộc quyền sử dụng của ông thuộc thửa đất số 71. Do vậy, ông Mạo khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Khắc Thạch và bà Nguyễn Thị Sáu trả cho ông diện tích đất 1.088m² thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 10, tứ cận cụ thể: Phía Bắc giáp đường mới mở, dài 34,6m; phía Nam giáp thửa đất số 79, dài 34m; phía Đông giáp đất của ông Phạm Xuân Tăng, dài 32m, phía Tây giáp đất của ông Đặng Văn Hiền dài 32m. Hủy GCNQSDĐ số BH 533200, thửa đất số 79, tờ bản đồ số 10, diện tích 16.842m² do UBND thị xã Gia Nghĩa cấp ngày 29/02/2012 cho ông Nguyễn Khắc Thạch và bà Nguyễn Thị Sáu.

Ông Nguyễn Khắc Thạch và bà Nguyễn Thị Sáu và người đại diện theo ủy quyền trình bày. Năm 2007, ông Thạch, bà Sáu nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Chiến và bà Trần Thị Linh, diện tích đất khoảng 02,5ha, với giá 60.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng có làm giấy viết tay và có ông Trần Công Sơn làm chứng. Nguồn gốc đất là do ông Trần Công Sơn được Lâm trường Quảng Thành giao khoán, ông Sơn chia lại cho ông Chiến 02,5ha. Năm 2011, ông Thạch tiến hành kê khai đến ngày 29/02/2012 được UBND thị xã Gia Nghĩa cấp GCNQSDĐ số BH 533200, thửa đất số 79, diện tích 16.842m² (trong đó có một phần diện tích đất hiện nay đang bị ông Mạo tranh chấp) và thửa đất số 80, diện tích 5.251m² đều thuộc tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thôn Tân Phú, xã Đăk R'Moan, thị xã Gia Nghĩa. Do vậy, ông Thạch và bà Sáu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Doãn Đình Mạo.

Ông Nguyễn Văn Chiến và bà Trần Thị Linh trình bày: Năm 2004 ông và cùng ông Trần Công Sơn nhận giao khoán của Lâm trường Quảng Thành khoảng 20ha đất tại khoảnh 1, 2 tiểu khu 1724 (việc nhận giao khoán do ông Trần Công Sơn đứng tên trong hợp đồng). Sau khi nhận giao khoán đất ông Sơn chia cho ông Chiến, bà Linh quản lý, sử dụng 02,5ha, có tứ cận: phía đường cấp phối giáp đất của ông Trần Công Sơn, một phía giáp đường liên thôn, một phía giáp đất của ông Định, một phía giáp đất của chị Ngọc và đã tiến hành trồng cây mì, cây điều và cây xả cừ. Đến ngày 23/8/2007 ông Chiến, bà Linh bà chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho ông Nguyễn Khắc Thạch và bà Nguyễn Thị Sáu. Khi chuyển nhượng các bên có ra chỉ ranh giới nhưng không đo đạc cụ thể và không có hướng nào giáp ranh với đất của ông Mạo.

Đại diện theo ủy quyền của UBND thị xã Gia Nghĩa trình bày: Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ đất số BH 533200 thửa đất số 79, 80 tờ bản đồ số 10, tổng diện tích 22.093m² ngày 29/02/2012 của UBND thị xã Gia Nghĩa cấp cho ông

Nguyễn Khắc Thạch và bà Nguyễn Thị Sáu là đúng quy định tại Điều 136, Điều 134 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 31/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông tuyên xử:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng khoản 4 Điều 49 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 19 của Nghị định: 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Doãn Đình Mạo đối với ông Nguyễn Khắc Thạch và bà Nguyễn Thị Sáu về việc giải quyết buộc ông Nguyễn Khắc Thạch và bà Nguyễn Thị Sáu trả diện tích đất 1.088m² thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 10, tứ cận: Phía Bắc giáp đường liên thôn, dài 34,6m; phía Nam giáp thửa đất số 79, dài 34m; phía Đông giáp đất của ông Phạm Xuân Tăng, dài 32m; phía Tây giáp đất của ông Phạm Văn Hiền, dài 32m.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Doãn Đình Mạo về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 533200, thửa đất số 79, tờ bản đồ số 10, diện tích 16.842m² do UBND thị xã Gia Nghĩa cấp ngày 29/02/2012 cho ông Nguyễn Khắc Thạch và bà Nguyễn Thị Sáu.

Ông Nguyễn Khắc Thạch và bà Nguyễn Thị Sáu có quyền sở hữu đối với 06 cây chuối, 64 cây cà phê trồng năm 2018; 01 cây điều trồng năm 2007, 03 cây xà cừ mọc lại từ gốc cây đã bị chặt phá (toàn bộ tài sản nằm trên diện tích đất 1.088m² thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 10, tứ cận: Phía Bắc giáp đường mới mở, dài 34,6m; phía Nam giáp thửa đất số 79, dài 34m; phía Đông giáp đất của ông Phạm Xuân Tăng, dài 32m; phía Tây giáp đất của ông Phạm Văn Hiền, dài 32m) và có nghĩa vụ trả ông Doãn Đình Mạo giá trị tài sản trên đất là 3.826.400đ.

Về án phí và chi phí tố tụng:

Buộc ông Doãn Đình Mạo phải chịu 600.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 750.000đ và được trả lại 150.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0001202 ngày 16/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

Buộc ông Doãn Đình Mạo phải chịu 13.600.000đ chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản, được trừ vào số tiền 15.000.000đ và được nhận lại 1.400.000đ tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp tại Tòa án.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 06/12/2019 ông Doãn Đình Mạo có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng, các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quyết định của bản án sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông Mạo, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, qua ý kiến phát biểu của luật sư; đề nghị của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án, trong hạn luật định nguyên đơn có đơn kháng cáo và đã nộp tạm ứng án phí nên được đưa ra xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Năm 2004 ông Trần Công Sơn nhận giao khoán của Lâm trường Quảng Thành tổng diện tích khoảng 19ha tại thôn Tân Phú, xã Đăk R'Moan, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông, sau đó ông Sơn chia cho ông Nguyễn Văn Chiến, bà Trần Thị Lĩnh khoảng 02,5ha, các bên thỏa thuận mặt đường phía Bắc của lô đất dài 50m, chiều sâu là 50m thuộc quyền sử dụng của ông Sơn (thửa 91, 92, 93, tờ bản đồ số 10), chiều dài còn lại 45m (thửa số 79, 80, tờ bản đồ số 10) thuộc quyền sử dụng của ông Chiến, bà Lĩnh. Tổng chiều dài mặt đường phía Bắc của lô đất ông Sơn và ông Chiến, bà Lĩnh thỏa thuận trên chính là tổng chiều dài phía Bắc của thửa đất số 71, tờ bản đồ số 10 do có đoạn đường mới mở hình thành 03 lô đất khác nhau, trong đó có thửa 71. Ngày 23/8/2007 ông Chiến, bà Lĩnh chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho ông Thạch và bà Sáu. Nguyên đơn ông Mạo khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc bị đơn ông Thạch và bà Sáu trả cho ông diện tích đất 1.088m² thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thôn Tân Phú, xã Đăk R'Moan, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông vì cho rằng đây là đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông. Tuy nhiên, ông Mạo có nhiều lời khai mâu thuẫn với nhau về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp, tại đơn khởi



kiện ban đầu ông Mạo cho rằng đất tranh chấp do ông khai hoang năm 2000, sau đó lại xác định năm 1997 nhận thanh lý diện tích 01,7 ha của Lâm trường (BL 142). Khi làm việc với Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Gia Nghĩa, UBND xã Đăk R'Moan thì ông Mạo xác định nguồn gốc đất do ông nhận chuyển nhượng của ông IRăc vào năm 2004 (BL 34) nhưng quá trình làm việc tại Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông ông Mạo lại cho rằng diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông IRăc ở vị trí khác và chỉ là người trung gian chuyển nhượng giúp ông IRăc (BL 160). Ngoài các lời khai nêu trên, ông Mạo không có chứng cứ để chứng minh ông có quyền sử dụng đất hợp pháp. Mặc khác, biên bản hòa giải ngày 15/5/2018 tại UBND xã Đăk R'Moan, ông Nguyễn Văn Chuyển là đại diện các hộ sống lâu năm tại nơi có đất tranh chấp đã xác định ông Mạo không có đất tại khu vực đang tranh chấp với ông Thạch.

[2.2]. Ông Mạo cho rằng năm 2012 ông Mạo được UBND thị xã Gia Nghĩa tặng Giấy khen do đã hiến 5000m² đất để làm đường vào năm 2006. Tuy nhiên, tại Biên bản làm việc với ông Bùi Cao Niu, nguyên là tổ trưởng an ninh thôn từ năm 2003; ông Đinh Xuân Soài; ông Điều Nhan; ông Ngô Văn Minh (nguyên là Chủ tịch, Bí thư Đảng ủy xã Đăk R'Moan từ năm 2005 đến 2011), ông Lưu Văn Hòa là hộ có đất giáp ranh với gia đình ông Mạo đều khẳng định, năm 2006 ông Mạo có hiến khoảng 1000m² đất để làm nhà mẫu giáo, hội trường thôn Tân Phú (giáp đất ông Lưu Văn Hòa), hiện nay diện tích đất này thôn Tân Phú vẫn quản lý, ngoài ra ông Mạo không còn diện tích đất nào khác để hiến. Mặt khác, tại biên bản làm việc với cán bộ địa chính xã Đăk R'Moan (BL 164) xác định, toàn bộ diện tích đoạn đường được mở mới cuối năm 2006 có diện tích là 1.584m² (trong đó phần đường qua phần đất ông Mạo và ông Thạch đang tranh chấp dài 35m). Giấy khen ông Doãn Đình Mạo nộp có nội dung: “Đã có nghĩa cử cao đẹp: Hiến đất để xây dựng các công trình công cộng tại xã Đăk Rmoan, thị xã Gia Nghĩa, năm 2012”.

[2.3]. Như vậy, do ông Mạo không có căn cứ nào để xác lập quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất thuộc thửa số 70 và 71, tờ bản đồ số 10 đã được đo đạc, giải thửa và phê duyệt ngày 31/12/2017. Phần diện tích mở mới (cuối năm 2006) đoạn đường theo chiều dài của thửa đất số 71, tờ bản đồ số 10 thuộc diện tích đất ông Trần Công Sơn đã được Lâm trường Quảng Thành giao khoán năm 2004 nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mạo về việc buộc ông Thạch và bà Sáu trả diện tích đất 1.088m² thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 101 cho ông Mạo; giao cho ông Thạch, bà Sáu sở hữu tài sản trên đất tranh chấp: là 06 cây chuối và 64 cây cà phê và có nghĩa vụ trả cho ông Mạo giá trị tài sản theo kết quả định giá là có căn cứ, đúng pháp luật. Việc UBND thị xã Gia Nghĩa cấp GCNQSDĐ đất số BPI 533200, thửa đất số 79, 80 tờ bản đồ số 10, diện tích 22.093m² cho ông Nguyễn Khắc Thạch, bà Nguyễn Thị Sáu cũng đúng quy định của pháp luật nên không có căn cứ để hủy

GCNQSD đất theo yêu cầu khởi kiện của ông Mạo, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu nêu trên ông Mạo là phù hợp.

Với những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Mạo, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Mạo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Doãn Đình Mạo, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuyên xử:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng khoản 4 Điều 49 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 19 của Nghị định: 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Doãn Đình Mạo đối với ông Nguyễn Khắc Thạch và bà Nguyễn Thị Sáu về việc giải quyết buộc ông Nguyễn Khắc Thạch và bà Nguyễn Thị Sáu trả diện tích đất 1.088m² thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 10, tứ cận: Phía Bắc giáp đường liên thôn, dài 34,6m; phía Nam giáp thửa đất số 79, dài 34m; phía Đông giáp đất của ông Phạm Xuân Tăng, dài 32m; phía Tây giáp đất của ông Phạm Văn Hiền, dài 32m.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Doãn Đình Mạo về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 533200, thửa đất số 79, tờ bản đồ số 10, diện tích 16.842m² do UBND thị xã Gia Nghĩa cấp ngày 29/02/2012 cho ông Nguyễn Khắc Thạch và bà Nguyễn Thị Sáu.

Ông Nguyễn Khắc Thạch và bà Nguyễn Thị Sáu có quyền sở hữu đối với 06 cây chuối, 64 cây cà phê trồng năm 2018; 01 cây điều trồng năm 2007, 03 cây xà cừ mọc lại từ gốc cây đã bị chặt phá (toàn bộ tài sản nằm trên diện tích đất 1.088m² thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 10, tứ cận: Phía Bắc giáp đường mới mở, dài 34,6m; phía Nam giáp thửa đất số 79, dài 34m; phía Đông giáp đất của ông Phạm Xuân Tăng, dài 32m; phía Tây giáp đất của ông Phạm Văn Hiền, dài 32m) và có nghĩa vụ trả ông Doãn Đình Mạo giá trị tài sản trên đất là 3.826.400đ.

Về án phí và chi phí tố tụng:

Buộc ông Doãn Đình Mạo phải chịu 600.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 750.000đ và được trả lại 150.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0001202 ngày 16/8/2018 của Cục Thi hành án dân

sự tỉnh Đắk Nông.

Buộc ông Doãn Đình Mạo phải chịu 13.600.000đ chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản, được trừ vào số tiền 15.000.000đ và được nhận lại 1.400.000đ tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp tại Tòa án.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự.

Án phí dân sự phúc thẩm ông Doãn Đình Mạo phải chịu 300.000 đồng, chuyển từ tạm ứng án phí thành án phí.

Trường hợp bản án 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.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- Các đương sự
- Lưu LTHS; HS (UMTT)

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



Phạm Trí Tuấn