

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **233/2022/DS-PT**

Ngày: 08 – 12 – 2022.

V/v: “Kiện đòi tài sản và yêu
cầu bồi thường”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Thu Hương.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Huân, bà Nguyễn Thị Hạnh Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Thị Ngọc Diệp - Chức vụ: Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 274/2022/TLDS-PT ngày 10/11/2022 về việc: Kiện đòi tài sản và yêu cầu bồi thường.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 139/2022/DSST ngày 06/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 231/2022/QĐXX-PT ngày 14/11/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tứ Q, sinh năm 1963

Nơi cư trú: Số 05 NVL, phường Tân A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt

- Bị đơn: Ông Trần Vũ Quốc C, sinh năm 1958

Nơi cư trú: Liên gia X, Tổ dân phố Y, phường Tân L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Thúy V

Nơi cư trú: Số 05 NVL, phường Tân A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt

2. Bà Trần Thị H

Nơi cư trú: Liên gia X, Tổ dân phố Y, phường Tân L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Minh H1 – chuyên viên

Địa chỉ: Số Z đường Cao Th, phường Tân A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt)

4. Chi Cục Thi hành án Dân sự thành phố B

Địa chỉ: Hà Huy T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt)

5. Công ty TNHH MTV cà phê B

Địa chỉ: số M đường Nguyễn Chí Th, phường Tân A, thành phố B (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Từ Q trình bày:

Vào ngày 12/10/2011 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B đã ủy quyền cho công ty cổ phần đấu giá TN bán tài sản trên đất với diện tích là 3.505m² (đo đạc thực tế là 3.200m²) gồm có 226 cây cà phê, 03 cây sầu riêng trồng năm 2007, 05 cây keo trồng năm 2000 và tôi là người mua trúng đấu giá với số tiền là 62.500.000 đồng. Đến ngày 01/11/2011 Chi cục thi hành án dân sự thành phố B đã lập biên bản bàn giao tài sản cho tôi và tôi là người quản lý và sử dụng canh tác tài sản trên diện tích đất, nhưng khi tôi vào thửa đất để canh tác thì ông C ngăn cản không cho tôi vào sử dụng, không cho tôi thu hoạch cây trên đất. Sau đó Tòa án xét xử lại vụ án tại Bản án số 42a/2014/DSPT ngày 31/3/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã có hiệu lực pháp luật ông C vẫn bị thua kiện. Lúc này không ai có khiếu nại hay ý kiến gì về kết quả bán đấu giá tài sản thành số 360/2011 ngày 12/10/2011. Vào ngày 30/7/2014 ông Trần Vũ Quốc C đã ngang nhiên chặt bỏ toàn bộ số cây cà phê nói trên và tôi đã làm đơn gửi công an phường Tân L, công an Thành phố B nhưng không được xử lý và Công an thành phố hướng dẫn tôi khởi kiện ra Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột. Ngày 06/8/2014 tôi đã kí kết lại hợp đồng liên kết số 42Đ2/2014/HĐ ngày 06/8/2014 với Công ty TNHH MTV cà phê B. Sau khi kí hợp đồng liên kết ông C vẫn không cho tôi canh tác. Vì vậy, tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột buộc ông Trần Vũ Quốc C phải hoàn trả lại diện tích 0,32 ha (3200m²) thuộc thửa đất 95a, tờ số 5 tại phường Tân L, Tp. B; Tài sản trên đất gồm có 226 cây cà phê, 03 cây sầu riêng trồng năm 2007, 05 cây keo trồng năm 2000 và bồi thường thiệt hại về sản lượng cà phê nhân xô cho gia đình tôi trong bốn năm là từ năm 2014-2017 là 2000kg tương đương số tiền 100.000.000đồng. Bồi thường sản lượng cà phê nhân xô từ vụ cà phê 2018 cho đến nay mỗi năm là 1050kg cà phê nhân xô, bốn năm là 4.200 kg cà phê với số tiền là 176.400.000 đồng (đơn giá hiện tại là 42.000 đồng/kg). Qua buổi xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thì 05 cây keo chỉ còn 01 cây còn sống còn 04 cây đã bị chết, do giá trị thấp nên tôi không yêu cầu ông C bồi thường 04 cây này, còn sản lượng 03 cây sầu riêng tôi không yêu cầu bồi thường.

Tại phiên tòa hôm nay tôi đồng ý nhận lại thửa đất để canh tác và 226 cây cà phê do ông C giao lại, 01 cây keo và 03 cây sầu riêng của tôi mua trúng đấu giá năm 2010; Về sản lượng 2000kg cà phê nhân xô từ năm 2014 đến 2017 quy ra tiền giá tại thời điểm xét xử là 48.500đồng/kg, còn sản lượng cà phê từ năm 2018 đến nay do tôi không nộp tạm ứng án phí nên tùy Hội đồng xét xử xem xét chứ tôi không có ý kiến gì. Còn vườn cây của ông C tự trồng trên đất của tôi thì tôi đồng ý nhận lại nhưng tôi chỉ đồng ý đưa lại cho ông C số tiền 140.000.000đồng. Nếu ông C không chấp nhận số tiền trên thì tôi yêu cầu ông C nhổ hết cây trồng của ông C để trả lại đất và vườn cây cho tôi; Về số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì tôi tự nguyện chịu ½.

2. Bị đơn ông Trần Vũ Quốc C trình bày:

Năm 1989 tôi kí kết hợp đồng liên kết với công ty cà phê Buôn Ma Thuột theo hợp đồng liên kết cà phê kinh doanh là 0,32 ha tại thửa 95a, tờ bản số 5 tại phường Tân L, thành phố B, thời hạn thực hiện 10 năm. Sau khi nhận liên kết thì cây cà phê đã già cỗi chủ yếu là đất trống thì tôi thống nhất với công ty cà phê tôi tự trồng tất cả cây trồng trên đất nên tất cả cây trồng trên đất là do tôi trồng. Hết hạn 10 năm thì tôi vẫn muốn thực hiện hợp đồng nhưng công ty không gọi tôi lên để thanh lý hay là kí kết tiếp hợp đồng tiếp nên tôi vẫn tiếp tục canh tác. Sau đó công ty cà phê khởi kiện tôi trả sản lượng, thuế đất, tại bản án số 66/2008/DSST ngày 09/7/2008 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã tuyên xét xử buộc tôi trả cho công ty TNHH MTV cà phê B 8951,8kg cà phê quả tươi; tương đương 1904,6kg cà phê nhân xô và tiền thuế sử dụng đất nông nghiệp là 5.973.622 đồng. Không đồng ý với bản án nói trên tôi đã kháng cáo toàn bộ bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét lại bản án theo thủ tục phúc thẩm. Ngày 16/02/2009 Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử, không chấp nhận kháng cáo của tôi, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Không đồng ý với các bản án nói trên nên tôi đã thực hiện khiếu nại các bản án nói trên.

Năm 2011, Chi cục thành phố B tiến hành cưỡng chế thi hành bản án, tôi không đồng ý xin hoãn lại vì tôi đang khiếu nại bản án ngoài Tòa án tối cao nhưng Chi Cục thi hành án Dân sự thành phố B không đồng ý. Ông Q là người trúng đấu giá vườn cây gồm 226 cà phê, 03 cây sầu riêng trồng năm 2007, 05 cây keo trồng năm 2000 nhưng tôi không giao vườn cây bởi vì tôi đang chờ quyết định của Tòa án tối cao và tôi vẫn tiếp tục canh tác. Sau đó Tòa án Tối cao hủy các Bản án để xét xử lại. Tại Bản án 42a/2014/DSPT ngày 31/3/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử vẫn buộc tôi trả sản lượng cà phê và thuế đất cho công ty cà phê Buôn Ma Thuột, sau đó tôi tiếp tục có khiếu nại nhưng Tòa án cấp cao không đồng ý với khiếu nại của tôi.

Năm 2014, thấy vườn cà phê xuống cấp nghiêm trọng nên tôi đã phục hồi lại vườn cây bằng cách cưa ngang các cây cà phê và trồng lại cây mới trên đất, ông

Nguyễn Tứ Q tố cáo tôi đến cơ quan cảnh sát điều tra công an thành phố Buôn Ma Thuột vì cho rằng tôi có hành vi hủy hoại tài sản của ông Q nhưng tới nay tôi không nhận được thông tin gì và sau đó tôi được biết ông Q khởi kiện tôi tại Tòa án. Nay, ông Q khởi kiện yêu cầu tôi phải trả lại diện tích đất, sản lượng cà phê và vườn cây do ông Q mua trúng đấu giá thì tôi đồng ý trả lại thửa 95a, tờ số 5, diện tích đất 3.200m² tại Tổ dân phố 9, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột và 226 cây cà phê do tôi trồng năm 2015, 03 cây sầu riêng và 01 cây keo trước đây ông Q trúng đấu giá để ông Q nhận quản lý, sử dụng. Ông Q phải bồi thường vườn cây do tôi trồng, chăm sóc từ năm 2015 đến nay với số lượng là 84 cây cà phê còn lại (310 cây - 226 cây trả cho ông Q) = 25.334.000đồng; 360 trụ tiêu = 124.668.000đồng; 150 cây cam và 150 cây quýt = 197.701.800đồng; 65 cây đinh lăng = 2.210.000đồng; 23 cây sầu riêng = 20.240.000đồng; 01 cái giếng khoan = 20.000.000đồng. Tổng giá trị là 390.153.800đồng. Trên đất còn có 01 giếng đào thì tôi giao cho ông Q sử dụng tôi không yêu cầu.

Về sản lượng cà phê từ năm 2014 đến năm 2017 với 2000kg x 48.500đồng = 97.000.000đồng tôi đồng ý bồi thường cho ông Q. Còn sản lượng cà phê từ năm 2018 đến nay thì cây cà phê tôi trồng đã già cỗi, không còn sản lượng nên tôi không đồng ý bồi thường. Như vậy, số tiền ông Q phải trả lại cho tôi là 390.153.800đồng – 97.000.000đồng = 293.153.800đồng; Về số tiền chi phí thâm định và định giá tài sản thì tôi tự nguyện chịu ½.

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

3.1. Đại diện theo ủy quyền của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk trình bày:

Thửa đất số 95a, tờ số 5 hiện nay do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk quản lý, nguồn gốc do UBND tỉnh Đắk Lắk thu hồi của Công ty TNHH MTV cà phê B theo quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 04/01/2017 kèm theo trích lục số 1013/TL-VPĐKĐĐ ngày 14/10/2016. Hiện nay Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk đang quản lý thửa đất chứ không quản lý tài sản trên đất và chưa có kế hoạch thực hiện dự án gì nên chưa thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất. Vì vậy các hộ canh tác trên đất vẫn được tiếp tục canh tác, khi nào Trung tâm phát triển quỹ đất có kế hoạch sử dụng đất cụ thể thì sẽ làm công tác bồi thường, hỗ trợ cho người đang quản lý, sử dụng tài sản hợp pháp trên đất. Việc tranh chấp giữa hộ ông Q và ông C là tranh chấp về quyền lợi của người kí kết hợp đồng giao khoán và tranh chấp tài sản gắn liền với đất không thuộc thẩm quyền của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk.

3.2. Chi Cục thi hành án Dân sự thành phố B trình bày tại công văn số 2388/CCTHADS-NV ngày 04/01/2018 (BL81) và biên bản xác minh ngày 27/7/2022.

Chi Cục thi hành án Dân sự thành phố B tổ chức thi hành Bản số 158/2013/DSST ngày 27/10/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột và Bản án số 42a/2014/DSPT ngày 31/3/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đối với ông Trần Vũ Quốc C. Quá trình tổ chức thi hành án, Chi Cục thi hành án Dân sự thành phố B đã cưỡng chế tài sản trên đất của ông C để thực hiện thu phí thi hành án, sau đó đã chi trả cho Công ty TNHH MTV cà phê B theo quy định của pháp luật; Diện tích đất ông C kí kết hợp đồng liên kết với Công ty TNHH MTV cà phê B là tài sản của nhà nước, không được kê biên để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án. Sau khi bản án 42a/2014/DSPT ngày 31/3/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk có hiệu lực thì Chi Cục thi hành án Dân sự thành phố B có ra quyết định 2853 ngày 25/6/2014 thi hành nghĩa vụ của ông C với Công ty TNHH MTV cà phê B và không thi hành quyết định nào liên quan đến ông Nguyễn Tứ Q, ông Q cũng không có đơn yêu cầu gì đối với bản án này. Chi Cục thi hành án Dân sự thành phố B cũng không ra quyết định hủy kết quả bán đấu giá theo hợp đồng bán đấu giá tài sản số 344/2011/HĐĐG- ĐGTN.

3.3. Công ty TNHH MTV cà phê B trình bày tại biên bản xác minh ngày 11/7/2017(BL 99):

Thửa 95a, tờ bản số 5 trước đây Công ty TNHH MTV cà phê B kí kết hợp đồng làm cà phê số 0708 ngày 09/5/1989 với ông Trần Vũ Quốc C, thời gian là 10 năm, khi hết thời hạn 10 năm giữa hai bên không kí kết lại hợp đồng và cũng không gia hạn hợp đồng trên nên hợp đồng trên đương nhiên hết hiệu lực pháp luật. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất ông C nợ sản lượng nên công ty đã khởi kiện, sau khi có kết quả xét xử của Tòa án thì Chi Cục thi hành án Dân sự thành phố B đã bán đấu giá các tài sản trên đất mà ông C đã tạo lập được để thu hồi nợ cho công ty mà ông Nguyễn Tứ Q là người mua trúng đấu giá. Sau khi ông Q trúng đấu giá các tài sản trên thì Công ty tiến hành kí kết hợp đồng giao khoán số 48Đ2/2014 ngày 07/8/2014 giao cho ông Q được quyền quản lý, sử dụng thửa đất trên. Như vậy hợp đồng kí kết giữa công ty và ông Q là hợp pháp. Hiện nay đối với tài sản trên thửa đất đang do ai tạo lập và ai trực tiếp quản lý thì công ty không biết, vì đây là tài sản của người dân.

3.4. Tại bản tự khai ngày 26/02/2022, bà Trần Thị H trình bày:

Tôi là vợ của ông Trần Vũ Quốc C tôi đồng ý với ý kiến của chồng tôi.

3.5. Tại bản tự khai ngày 20/12/2021, bà Trần Thị Thúy V trình bày: Chồng tôi là ông Nguyễn Tứ Q có làm đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung đối với ông Trần Vũ Quốc C. Tôi hoàn toàn đồng ý với ý kiến của chồng tôi và ủy quyền lại cho chồng tôi hoàn toàn quyết định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 139/DS-ST ngày 06/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã quyết định:

- Áp dụng Điều 163; 164; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166; Điều 170 của Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tứ Q.

Buộc ông Trần Vũ Quốc C trả lại cho ông Nguyễn Tứ Q nhận quản lý, sử dụng thửa đất 95a, tờ bản số 5 tại Tổ dân phố 9, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk diện tích đo đạc thực tế đang sử dụng là 3.200m² (kết quả trúng đấu giá là 3.505m²) cho đến khi Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk có kế hoạch sử dụng đất. Tài sản trên đất 310 cây cà phê; 01 cây keo; 26 cây sầu riêng; 360 cây hồ tiêu; 150 cây cam; 150 cây quýt; 65 cây Đinh lăng và 01 cái giếng khoan.

Tứ cận thửa đất: Phía Đông giáp thửa đất 95; Phía Tây giáp đường lô; Phía Nam giáp đường vào Tổ dân phố 9; Phía Bắc giáp đường lô.

Buộc ông Nguyễn Tứ Q phải trả lại cho ông Trần Vũ Quốc C số tiền 293.153.800đồng.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/9/2022, nguyên đơn ông Nguyễn Tứ Q kháng cáo không đồng ý trả cho ông Trần Vũ Quốc C số tiền 293.153.800đồng.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của BLTTDS.

Về nội dung: Căn cứ các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thì kháng cáo của ông Nguyễn Tứ Q là không có cơ sở chấp nhận, bởi lẽ nếu buộc ông C di dời các cây trồng mà ông C đã trồng thêm trên đất sẽ mất giá trị sử dụng. Mặt khác, nếu vườn cây bị thu hồi thì ông Q sẽ là người được bồi thường. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tứ Q, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, một số người có quyền lợi – nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt nhưng không liên quan đến nội dung kháng cáo, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

Ngày 03/4/2009, Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố B ra quyết định thi hành án số 1171/QĐ-THA về việc thi hành Bản án 13/2009/DSPT ngày 16/02/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, theo đơn yêu cầu của Công ty cà phê B. Quá trình thi hành án thì ông Nguyễn Tứ Q là người trúng đấu giá tài sản trên đất là 226 cây cà phê, 03 cây sầu riêng trồng khoảng năm 2007 và 05 cây keo trồng năm 2000 trên diện tích là 3.505m² (đo đạc thực tế đang sử dụng là 3.200,2m²) với số tiền là 62.500.000 đồng. Ngày 01/11/2011 Chi cục thi hành án dân sự thành phố B tiến hành bàn giao tài sản trên cho ông Q nhưng ông C vẫn tiếp tục canh tác, quản lý và sử dụng cho đến nay.

Ông Nguyễn Tứ Q khởi kiện yêu cầu ông C phải trả lại tài sản ông Q có được do trúng đấu giá, bồi thường sản lượng cà phê không thu hoạch được. Quá trình giải quyết vụ án, ông C đồng ý giao lại thửa đất và tài sản trên đất cho ông Q, đồng thời, giữa ông C và ông Q tự nguyện thỏa thuận ông C bồi thường cho ông Q 97.000.000 đồng - tiền sản lượng cà phê ông Q không được thu hoạch từ năm 2014 đến năm 2017. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tứ Q, buộc ông Trần Vũ Quốc C trả lại cho ông Nguyễn Tứ Q nhận quản lý, sử dụng thửa đất 95a, tờ bản số 5 và toàn bộ tài sản trên đất, đồng thời phải trả cho ông Q số tiền 97.000.000 đồng. Các đương sự không kháng cáo nội dung này nên đã có hiệu lực pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Tứ Q về nội dung không chấp nhận trả cho ông Trần Vũ Quốc C giá trị cây trồng mà ông C trồng thêm trên đất, Hội đồng xét xử xét thấy:

Năm 2011, ông Q là người trúng đấu giá tài sản là 226 cây cà phê, 03 cây sầu riêng trồng khoảng năm 2007 và 05 cây keo trồng năm 2000 trên thửa 95a, tờ bản số 5 tại phường Tân L, thành phố B của Công ty cà phê B với số tiền 62.500.000 đồng, nhưng trên thực tế ông Q không được canh tác, quản lý tài sản mà vẫn do ông C quản lý. Năm 2014, ông C phá bỏ 226 cây cà phê mà ông Q trúng đấu giá để trồng lại mới. Ngoài ra, ông C còn trồng thêm 84 cây cà phê; 360 trụ tiêu; 150 cây cam; 150 cây quýt; 65 cây Đinh lăng; 23 cây sầu riêng; khoan 01 cái giếng.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q, buộc ông C giao đất và toàn bộ tài sản trên đất cho ông Q quản lý, sử dụng là phù hợp vì nếu buộc ông C di dời số cây ông C trồng thêm theo yêu cầu của ông Q sẽ không còn giá trị sử dụng, 01 giếng khoan gắn liền với đất không thể di dời. Mặt khác, số cây mà ông C trồng mới được trồng vào năm 2014 – trước khi ông Q khởi kiện đòi tài sản. Mặc dù ông C là người không thi hành kết quả bán đấu giá tài sản, nhưng thời gian ông Q không được thu hoạch sản lượng cà phê thì ông C đã phải bồi thường theo yêu cầu của ông Q. Ông Q được giao nhận vườn cây nên cấp sơ thẩm

buộc ông Q có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây trồng mà ông C trồng thêm trên đất cho ông C là thỏa đáng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Q cho rằng kết quả xác định số lượng cây trồng trên đất không chính xác, Hội đồng xét xử xét thấy: Thành phần những người tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là đảm bảo đầy đủ, đúng quy định của pháp luật, ông Q là người được chứng kiến việc thẩm định và định giá tài sản nhưng từ khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định và định giá tài sản cho đến khi xét xử sơ thẩm xong ông Q không có ý kiến gì, trong đơn kháng cáo cũng không đề cập vấn đề này. Ông Q không đưa ra được căn cứ, lý do xác đáng cho lời trình bày của mình nên không có cơ sở để xem xét lại.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa là phù hợp. Do đó, kháng cáo của ông Nguyễn Tứ Q là không có căn cứ chấp nhận.

Trên đất còn 01 giếng đào, mặc dù ông C không yêu cầu gì nhưng cấp sơ thẩm không tuyên trong bản án, không tuyên cụ thể chiều dài tứ cận thửa đất theo kết quả thẩm định tại chỗ; không tuyên nghĩa vụ Thi hành án, không khấu trừ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà ông Q đã nộp là thiếu sót, việc bổ sung không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự nên cần bổ sung cho đầy đủ để đảm bảo công tác thi hành án.

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

[4] Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Tứ Q. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 139/2022/DS-ST ngày 06/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng Điều 163, 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170 của Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tứ Q.

1.1. Buộc ông Trần Vũ Quốc C trả lại cho ông Nguyễn Tứ Q nhận quản lý, sử dụng thửa đất 95a, tờ bản số 5 tại Tổ dân phố 9, phường Tân L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk diện tích đo đạc thực tế đang sử dụng là 3.200,2m² (kết quả trúng

đầu giá là 3.505m²) cho đến khi Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk có kế hoạch sử dụng đất. Tài sản trên đất có 310 cây cà phê; 01 cây keo; 26 cây sầu riêng; 360 cây hồ tiêu; 150 cây cam; 150 cây quýt; 65 cây Đinh lăng; 01 cái giếng khoan; 01 cái giếng đào.

Tứ cận thửa đất: Phía Đông giáp thửa đất 95 dài 33.5m; Phía Tây giáp đường lô dài 33.5m; Phía Nam giáp đường vào Tổ dân phố 9 dài 95.53m; Phía Bắc giáp đường lô dài 95.53m.

1.2. Buộc ông Nguyễn Tứ Q phải trả lại cho ông Trần Vũ Quốc C số tiền 293.153.800đồng (*Hai trăm chín mươi ba triệu một trăm năm ba nghìn tám trăm đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí, chi phí tố tụng:

2.1. Án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Tứ Q phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 16.663.690đồng, khấu trừ số tiền 2.844.000 đồng mà ông Q đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 000809 ngày 10/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, ông Q còn phải nộp 13.819.690 đồng án phí; Ông Trần Vũ Quốc C được miễn nộp tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

2.2. Chi phí tố tụng: Chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tổng cộng 3.000.000đồng. Ông Trần Vũ Quốc C, ông Nguyễn Tứ Q mỗi người tự nguyện chịu 1.500.000đồng, ông Q đã nộp tạm ứng 3000.000đồng (đã chi phí xong). Trả lại cho ông Nguyễn Tứ Q 1.500.000đồng chi phí tố tụng sau khi thu được từ ông Trần Vũ Quốc C.

2.3. Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Tứ Q phải chịu 300.000 đồng án phí Dân sự phúc thẩm, khấu trừ số tiền 300.000 đồng mà ông Q đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0021433 ngày 28/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 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.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp B;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Lưu Thị Thu Hương