

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 99/2019/DS-PT

Ngày: 12 - 6 - 2019.

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, yêu cầu hủy một phần quyết định và một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Y Phi Kbuôr

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Tấn Đức

2. Ông Hoàng Kim Khánh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 10/2019/TLPT-DS ngày 12/3/2019 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, yêu cầu hủy một phần quyết định và một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2019/DSST ngày 17/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 122/2019/QĐ-PT ngày 06/5/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 84/2019/QĐ-PT ngày 23/5/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty TNHH MTV cao su K; địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đoàn Anh T - Chức vụ: Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV cao su K, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Vi Văn TR, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn T1, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Tiến TH – Văn phòng Luật sư B, trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

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

3.1. Bà Vi Thị R, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn T1, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt;

3.2. Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Đường D, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Ông Bùi Thanh L – Chức vụ: Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Mông Văn C; địa chỉ: Thôn T1, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt;

4.2. Ông Nông Ngọc S, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt;

4.3. Ông Lương Văn I, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Vi Văn TR.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Công ty TNHH MTV Cao su K trình bày:*

Về nguồn gốc thửa đất có tranh chấp với ông Vi Văn TR: Ngày 25/4/1984 Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 298/QĐ-UB cấp cho Công ty TNHH MTV Cao su K thửa đất có diện tích 53.510ha tại các xã E, Đ, T, P và C. Ngày 23/7/1996 Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 1393/QĐ-UB cấp cho Công ty TNHH MTV Cao su K thửa đất có diện tích 6.300ha tại xã Đ (sau đó tách ra thành Đ và C), trong đó có phần đất mà hiện nay ông Vi Văn TR đang canh tác.

Năm 2001 Công ty cùng Ủy ban nhân dân huyện K tiến hành đo đạc lại và được Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 9.609.456 m² tại xã C, huyện K thuộc nhiều thửa đất khác nhau, trong đó có thửa đất số 23, tờ bản đồ số 04 với diện tích 9.800m². Đồng thời Công ty trả lại diện tích 2.200ha cho Nhà nước theo Quyết định số 133/QĐ-UB ngày 17/01/2002. Ngày 28/3/2011 Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 796/QĐ-UB cấp đổi lại toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty.

Về quá trình sử dụng đất: Công ty sử dụng diện tích 9.800m² để làm vườn ươm từ năm 2001 đến năm 2006 thì chuyển sang trồng cà phê cho đến năm 2016 không có tranh chấp gì. Tuy nhiên, đến năm 2017 ông Vi Văn TR đã có hành vi lấn chiếm 5.900m², thời điểm ông TR lấn chiếm đã có cây cà phê của Công ty và

hàng rào phân cách giữa đất của Công ty và các hộ dân. Mặc dù, đã làm việc với ông TR và hòa giải nhiều lần nhưng không thành cho nên Công ty đã khởi kiện yêu cầu ông Vi Văn TR trả lại diện tích đất là 5.900m² và bồi thường tài sản trên đất là 2.374.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, Công ty đã rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông TR bồi thường tài sản trên đất, vậy nay Công ty đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Vi Văn TR trả lại diện tích đất là 5.900m² mà ông TR đã lấn chiếm của Công ty.

** Quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Vi Văn TR trình bày:*

Năm 1990 ông và khoảng 30 hộ gia đình khác (trong đó có hộ ông Lương Văn I, Nông Văn C, Nông Ngọc S) được Ủy ban nhân dân xã E (nay là xã C) cho chủ trương khai hoang đất tại thôn T, xã C, huyện K. Hiện nay, ông chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm khai hoang thì Ủy ban nhân dân xã E có cấp giấy cho phép khai hoang, tuy nhiên vì thời gian đã quá lâu nên giấy trên đã bị thất lạc nên ông không có để cung cấp cho Tòa án. Vì ông chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông chưa thực hiện bất kỳ nghĩa vụ thuế nào cho Nhà nước. Ông khai hoang được khoảng 4.000m², sau đó ông trồng hoa màu từ năm 1990 đến năm 1998 thì ông cho Công ty Cao su K mượn khoảng 1.500m² để làm vườn ươm (do ông Vũ Đình H (làm công nhân) mượn đất và có ghi giấy mượn nhưng hiện nay ông H không còn sinh sống tại địa phương nữa và không rõ đi đâu). Năm 1999 ông có đòi lại phần diện tích mà Công ty đã mượn thì Công ty không trả mà vẫn trồng cà phê trên đất. Đến năm 2018 ông mức đất để trồng cà phê đối với diện tích đất mà trước đây ông cho Công ty mượn, khi mức đất thì trên đất chỉ có một số cây cà phê của Công ty đã trồng trước đó và có hàng rào bảo vệ của Công ty tại phần đất mà ông cho Công ty mượn để trồng vườn ươm. Tuy nhiên, thời điểm ông thấy có hàng rào thì ông đang mức đất trồng cà phê ở khu vực phía dưới, đến khi ông mức đất ở khu vực phía trên thì không thấy hàng rào nữa. Nay Công ty Cao su K khởi kiện yêu cầu ông trả diện tích đất 5.900m² thì ông không đồng ý vì đất đó là ông khai hoang từ năm 1990 và thửa đất hiện ông đang sử dụng có diện tích khoảng trên 3.000m² chứ không có 5.900m².

Việc Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất mà vợ chồng ông đang canh tác cho Công ty cao su K là không đúng, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông. Vì vậy, ông khởi kiện phản tố yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và một phần Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 796/QĐ-UBND ngày 28/3/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Yêu cầu Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty Cao su theo quy định của pháp luật.

** Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Vi Thị R (vợ ông Vi Văn TR) đồng ý với quan điểm trình bày của ông TR và không bổ sung gì thêm.

** Quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk trình bày:*

Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV Cao su K là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Lương Văn I, ông Mông Văn C, ông Nông Ngọc S đều trình bày:*

Năm 1990 các ông cùng với ông TR và một số hộ dân khác có khai hoang thửa đất tại thôn T, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Năm 1998 các ông đều cho Công ty Cao su K mượn đất để làm vườn ươm, trong đó có ông TR, sau đó Công ty đã trả lại phần đất cho các ông nhưng riêng phần đất của ông TR thì Công ty không trả. Phần đất các ông được Công ty trả lại thì các ông vẫn đang sử dụng, canh tác. Đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty và yêu cầu phản tố của ông TR thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DSST ngày 17/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng đã quyết định:

- Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ các Điều 688, 689 của Bộ luật dân sự năm 2005;

- Căn cứ các Điều 50, 135 và 136 của Luật đất đai năm 2003, sửa đổi năm 2009;

- Căn cứ các Điều 166, 170, 174, 179 và 203 Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Cao su K.

Buộc ông Vi Văn TR và bà Vi Thị R trả lại cho Công ty TNHH MTV cao su K 5.900m² đất tại thôn T, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 04. Vị trí thửa đất vị trí tứ cận như sau: Phía Tây giáp đất ông Mông Văn C đang sử dụng có chiều rộng 43m và giáp đất ông Vi Văn TR đang sử dụng có chiều rộng là 12,2m; Phía Nam giáp sinh cận dài 150,9m; Phía Bắc giáp đường liên xóm dài 165,2m; Phía Đông giáp đường liên xóm và sinh cận. Buộc ông Vi

Văn TR và bà Vi Thị R di dời toàn bộ 164 cây cà phê, 09 cây sầu riêng ra khỏi đất của Công ty TNHH MTV cao su K.

2. Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV cao su K về yêu cầu Tòa án buộc ông Vi Văn TR bồi thường số tiền 2.374.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vi Văn TR về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn giải quyết về chi phí tố tụng, án phí và tuyên quyền kháng cáo, về trình tự thủ tục thi hành án dân sự cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 23/01/2019 bị đơn ông Vi Văn TR có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án, giải quyết theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn và Trợ giúp viên pháp lý giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu phản tố, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty Cao su K và một phần Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 796/QĐ-UBND ngày 28/3/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn và có ý kiến như đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án. Do diện tích đất tranh chấp thực tế chỉ có 5.580,7m² nên yêu cầu Tòa án buộc ông TR, bà R trả lại 5.580,7m² theo kết quả đo đạc và không đồng ý thanh toán giá trị 164 cây cà phê và 09 cây sầu riêng cho ông TR, bà R vì trước khi ông TR, bà R trồng đã được phía Công ty Cao su K lập biên bản ngăn chặn nhưng ông TR, bà R không chấp hành.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk có ý kiến như sau:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án cũng như các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

- Về nội dung: Đơn kháng cáo của ông Vi Văn TR là không có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Tuy nhiên, về diện tích thửa đất tranh chấp Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn trả cho nguyên đơn 5.900m² là không chính xác mà kết quả đo đạc thực tế chỉ có 5.580,7m². Về số cây trồng trên đất Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn di dời toàn bộ 164 cây cà phê, 09 cây sầu riêng là không phù hợp mà cần buộc bị đơn tự nhổ đi

hoặc tự chặt bỏ số cây trồng này, do đó cần sửa Bản án sơ thẩm với nội dung nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Vi Văn TR được nộp trong thời hạn luật định nên hợp lệ và được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

[2]. Về nội dung: Xét nguồn gốc thửa đất tranh chấp giữa các bên mà Công ty TNHH MTV Cao su K (gọi tắt là Công ty Cao su K) khởi kiện yêu cầu ông Vi Văn TR, bà Vi Thị R phải trả lại cho Công ty Cao su K toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm là 5.900m² (diện tích thực tế là 5.580,7m²) thì thấy: Theo Quyết định số 298/QĐ-UB ngày 25/4/1984 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk thì Công ty Cao su K được cấp thửa đất có diện tích 53.510ha tại các xã E, Đ, T, P và xã C. Ngày 23/7/1996 Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 1393/QĐ-UB cấp cho Công ty Cao su K thửa đất có diện tích 6.300ha tại xã Đ (hiện nay, xã Đ được tách ra thành xã Đ và xã C). Sau đó, ngày 28/3/2011 Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 796/QĐ-UB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cao su K, trong đó có diện tích đất đang tranh chấp giữa Công ty Cao su K với vợ chồng ông TR là 5.900m² (diện tích thực tế là 5.580,7m²). Vì vậy, đối với diện tích đất đang tranh chấp thì Công ty đã được cấp quyền sử dụng đất từ năm 1984 cho đến nay. Mặt khác, bị đơn ông Vi Văn TR cho rằng thửa đất nêu trên là ông khai hoang từ năm 1990, việc ông khai hoang là có chủ trương của Ủy ban nhân dân xã C nhưng ông không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh; đồng thời, tại biên bản xác minh ngày 03/8/2018 thì Ủy ban nhân dân xã C xác định Ủy ban không có chủ trương cho ông TR, bà Vi Thị R khai hoang đối với thửa đất đang tranh chấp và việc ông TR có khai hoang hay không thì Ủy ban không nắm được. Ngoài ra, ông TR cho rằng năm 1998 ông có cho Công ty Cao su K mượn thửa đất để làm vườn ươm có diện tích khoảng 1.500m², khi mượn thì hai bên có lập “Giấy mượn đất” và việc cho mượn đất cũng có ông Nông Ngọc S, ông Mông Văn C, ông Lương Văn I cùng tham gia. Tuy nhiên, ông chỉ cung cấp được cho Tòa án “Giấy mượn đất” bản phô tô và không có xác nhận của chính quyền địa phương hay của Công ty và Công ty Cao su K cũng không thừa nhận việc này, người mượn đất ghi trong “Giấy mượn đất” là ông Vũ Đình H (làm công nhân) nhưng Công ty không biết ông Vũ Đình H là ai (theo bị đơn khai hiện nay ông H đã đi khỏi địa phương, không rõ đang sinh sống ở đâu) và trong giấy mượn đất

cũng không ghi vị trí, tứ cận của thửa đất. Khi ông TR, bà R lấn chiếm đất của Công ty Cao su K thì trên đất Công ty đã trồng cây cà phê và có hàng rào ngăn cách giữa đất của Công ty với đất của các hộ dân liền kề và được ông TR, bà R thừa nhận. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Vi Văn TR, bà Vi Thị R trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho Công ty cao su K là có cơ sở nên không chấp nhận kháng cáo của ông Vi Văn TR.

Tuy nhiên, đối với diện tích thửa đất mà vợ chồng ông TR lấn chiếm, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông TR, bà R phải trả cho Công ty Cao su K có diện tích 5.900m^2 là không chính xác với diện tích thực tế. Bởi lẽ, căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/12/2018 và Trích đo địa chính thửa đất (Tỷ lệ 1/1000) của Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Nông lâm nghiệp Đắc Lắc thì tổng diện tích đất tranh chấp thực tế mà vợ chồng ông TR lấn chiếm chỉ có $5.580,7\text{m}^2$. Do đó, cần sửa Bản án sơ thẩm đối với diện tích mà vợ chồng ông TR, bà R phải có trách nhiệm trả lại cho Công ty Cao su K là $5.580,7\text{m}^2$ ($3546,5\text{m}^2 + 2034,2\text{m}^2$).

[3]. Về cây trồng trên đất lấn chiếm: Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2018 và biên bản định giá tài sản ngày 30/8/2018 thì các bên đương sự đều thừa nhận vợ chồng ông TR, bà R có trồng 164 cây cà phê, 09 cây sầu riêng trên thửa đất đang tranh chấp vào năm 2017, 2018. Số cây trồng này ông TR, bà R trồng trong thời gian tranh chấp với Công ty Cao su K, khi phát hiện vợ chồng ông TR trồng cây cà phê, cây sầu riêng trên đất đang tranh chấp và phá hàng rào ngăn cách của Công ty Cao su K thì phía Công ty Cao su K đã ngăn cản, lập biên bản hiện trường, mời ông Tráng lên làm việc, đồng thời Ủy ban nhân dân, Công an xã C, huyện K cũng đã làm việc với ông TR nhiều lần (BI số từ 23-29, từ 31-35) nhưng vợ chồng ông TR không chịu trả lại đất cho Công ty Cao su K mà vẫn tiếp tục canh tác, trồng cây trái phép. Do đó, buộc ông TR, bà R có trách nhiệm tự nhổ đi hoặc chặt bỏ 164 cây cà phê, 09 cây sầu riêng để trả lại hiện trạng thửa đất cho Công ty cao su K và Công ty cao su K không phải thanh toán khoản tiền chi phí cho ông TR, bà R là phù hợp.

[4]. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty cao su K. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cao su K buộc bị đơn trả lại đất cho Công ty và quyền sử dụng đất thuộc về Công ty nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu phản tố và đơn kháng cáo của ông TR yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty cao su K mà cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm là phù hợp.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên bị đơn ông Vi Văn TR phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông TR là hộ nghèo sống ở vùng kinh tế đặc biệt khó khăn, là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; áp dụng Điều 688, Điều 689 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 50, Điều 135, Điều 136 của Luật Đất đai năm 2003, sửa đổi năm 2009; Điều 166, Điều 170, Điều 174, Điều 179, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Vi Văn TR.
- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DSST ngày 17/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV cao su K.

Buộc ông Vi Văn TR và bà Vi Thị R phải trả lại cho Công ty TNHH MTV cao su K 5.580,7m² đất tại thôn T, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 04. Vị trí tứ cận như sau: Phía Tây giáp đất ông Mông Văn C đang sử dụng có chiều rộng 43m và giáp đất ông Vi Văn TR đang sử dụng có chiều rộng là 12,2m; Phía Nam giáp sinh cận dài 150,9m; Phía Bắc giáp đường liên xóm dài 165,2m; Phía Đông giáp đường liên xóm và sinh cận (Theo Trích đo địa chính thửa đất ngày 09/8/2018 của Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Nông lâm nghiệp Đắk Lắk).

2. Buộc ông Vi Văn TR và bà Vi Thị R tự chặt bỏ hoặc tự nhổ đi toàn bộ 164 cây cà phê, 09 cây sầu riêng ra khỏi đất của Công ty TNHH MTV cao su K để trả lại hiện trạng đất cho Công ty TNHH MTV cao su K.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Vi Văn TR về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 796/QĐ-UBND ngày 28/3/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk và một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty TNHH MTV cao su K.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Vi Văn TR.

5. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Năng;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Y Phi Kbuôr