TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG PẮC
TỈNH ĐẮK LẮK

Bản án số: 05/2019/DSST
Ngày: 03/5/2019
Về việc:"*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*".

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC, TỈNH ĐẮK LẮK

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm***:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Trịnh Thị Oanh.

2/ Ông Lý Viết Chấn.

- ***Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa***: Bà Nông Thị Lường – Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc*** *tham gia phiên toà*: Bà Phạm Thị Thuỷ - Kiểm sát viên.

Ngày 03/5/2019 tại trụ sở Tòa án huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số: 24/2015/DSST ngày 18/3/2015, về việc*"Kiện tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2017/QĐST - DS ngày 03/7/2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 05/QĐST-DS ngày 19/7/2017; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/QĐ ST-DS ngày 04/8/2017; Thông báo đưa vụ án ra xét xử số 01/2019/TB -TA ngày 19/4/2019 giữa:

+ Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu Ch, sinh năm 1960

Trú quán: Thôn 3, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

+ Bị đơn: Ông Trần Thái B, sinh năm 1972

Trú quán: Thôn 3, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan**:**

1./ Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1962 (vắng mặt)

2./Chị Nguyễn Thị Minh Nh, sinh năm 1987. (vắng mặt)

3./ Anh Nguyễn Hữu Th; sinh năm 1990 (vắng mặt)

4./ Anh Nguyễn Hữu Tr; sinh năm 1998 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn 3, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ng, chị Nguyễn Thị Minh Nh, anh Nguyễn Hữu Th, anh Nguyễn Hữu Tr: Ông Nguyễn Hữu Ch, sinh năm 1960. Theo giấy ủy quyền ngày 15/5/2015 và ngày 23/1/2015) (có mặt)

5./ Bà Nguyễn Thị S (Nguyễn Thị Lệ S), sinh năm 1977

Địa chỉ: Thôn 3, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ Trong đơn khởi kiện ngày 15/3/2015 và trong quá trình xét hỏi tại phiên toà nguyên đơn đồng thời là người đại diện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ng, chị Nguyễn Thị Minh Nh, anh Nguyễn Hữu Th, anh Nguyễn Hữu Tr trình bày:

Năm 1987 vợ chồng tôi được cấp thửa đất, tại thôn 3 xã T huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Năm 1994 thì thửa đất trên của vợ chồng tôi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số C 761085 thửa số 04, tờ bản đồ số 06 mang tên hộ ông Nguyễn Hữu Ch, với diện tích 2116m^2, thửa đất có vị trí như sau:

Đông giáp đất ông B; cạnh dài 20 m;

Tây giáp đường đi; cạnh dài 21,8 m;

Nam giáp đất ông B; cạnh dài 101 m;

Bắc giáp giáp đất Th1; cạnh dài 102 m.

Ngày 23/12/2014 ông Nguyễn Thái B tự ý dùng xe múc múc của tôi 24 cây cà phê trồng năm 1994 và lấn chiếm của tôi 141,4 m^2. Vì vậy, tôi làm đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu Tòa án:

- Buộc ông Trần Thái B trả lại diện tích đã lấn chiếm có vị trí như sau:

Đông giáp đất ông B; cạnh dài 1,8m;

Tây giáp đường đi; cạnh dài 1 m;

Nam giáp đất ông B; cạnh dài 101 m;

Bắc giáp đất ông Ch cạnh dài 102 m

- Buộc ông Trần Thái B bồi thường trị giá 24 cây cà phê theo quy định của pháp luật.

+ Tại bản tự khai ngày 04/5/2015 và trong quá trình xét hỏi tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Trần Thái B trình bày: Năm 1999 tôi nhận chuyển nhượng của ông Cao D thửa đất có diện tích (tính cả con đường) là 3000m^2, thửa đất có vị trí:

Đông giáp đất ông B; cạnh dài 25m;

Tây giáp đường đi; cạnh dài 25m;

Nam giáp đất ông Th2; cạnh dài 120m;

Bắc giáp đất ông Ch; cạnh dài 120.

Do gia đình ông Cao D đất vườn và rẫy liền kề nhau nên trước đây ông Cao D có chừa một con đường đi từ đường liên thôn ra rẫy (con đường nằm trong phần đất ông D được cấp GCNQSDĐ, song song và sát với đất ông Chính).

Ngày 31/01/2000, thửa đất trên được sang tên cho tôi (Trần Thái B) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 849818, thửa số 207, tờ bản đồ số 04 với diện tích 2828m^2 và trên GCNQSDĐ của tôi cũng thể hiện con đường nằm song song và sát với đất ông Ch.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất do tôi đi lái xe nên thường xuyên vắng nhà, nên ông Ch đã tự ý trồng lên con đường trên một hàng cà phê. Năm 2013 do có nhu cầu sử dụng con đường để đi ra lô rẫy phía sau nên tôi đã chặt hàng cà phê (24 cây) mà ông Ch đã trồng lên con đường của tôi để lấy lối đi. Nay ông Nguyễn Hữu Ch khởi kiện yêu cầu tôi trả lại 141,4 m^2 đất và bồi thường trị giá 24 cây cà phê. Quan điểm của tôi là: Do ông Ch trồng 24 cây cà phê trên con của tôi nên tôi chỉ chặt cà phê để lấy đường đi, tôi không lấn đất của ông Ch nên không đồng ý trả đất và bồi thường theo yêu cầu của ông Ch.

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Lệ S đồng ý với quan điểm của ông Trần Thái B và không trình bày gì thêm.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Ng, chị Nguyễn Thị Minh Nh, anh Nguyễn Hữu Th, anh Nguyễn Hữu Tr đồng ý với quan điểm của ông Nguyễn Hữu Ch và không trình bày gì thêm.

* Kết quả thẩm định ngày 07/7/2015 và thẩm định bổ sung ngày 23/02/2017 các định được như sau:

- Theo GCNQSDĐ số C 761085 và theo bản đồ giải thửa được lưu tại UBND xã T thì thửa số 206, tờ bản đồ số 04, mang tên ông Nguyễn Hữu Ch có diện tích 2116m^2, tọa lạc tại thôn 3, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk có số đo các cạnh như như sau:

Đông giáp đất ông Trần Thái B, cạnh dài 20 m

Tây giáp đường đi, cạnh dài 21 m;

Nam giáp đất ông B cạnh dài 102 m;

Bắc giáp đất Th1 (nay là ông H), cạnh dài 102 m.

- Theo bản đồ giải thửa lưu tại UBND xã T thì thửa đất số 207, tờ bản đồ số 04 mang tên ông Trần Thái B có diện tích 2828m^2, có số đo các cạnh như sau:

Đông giáp đất ông Trần Thái B; cạnh dài 24 m

Tây giáp đường đi; cạnh dài 24 m;

Nam giáp đất ông Th2; cạnh dài 121 m;

Bắc giáp đất Ch; cạnh dài 120 m.

*Kết quả xác minh ngày 26/5/2016 tại ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn K - phòng giao dịch T (do GCNQSDĐ số M 849818 ông Trần Thái B thế chấp tại Phòng giao dịch T) xác định được như sau: Thửa đất theo GCNQSDĐ số M 849818 thửa đất số 207, tờ bản đồ số 04 do UBND huyện Krông Pắc cấp cho ông Trần Thái B ngày 31/01/2000 có diện tích 2828m^2, tọa lạc tại thôn 3, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (bao gồm có diện tích đất ở và đất nông nghiệp là 2481,5m^2; diện tích con đường là 346,5 m^2 tổng cộng 2828 m^2, có kích thước tứ cận cụ thể như sau:

Đông giáp đất ông B, cạnh dài thửa đất là 22 m + chiều rộng con đường là 3,5m = 25,5 m;

Tây giáp đường đi, cạnh dài thửa đất là 22 m + chiều rộng con đường là 3,5m = 25,5 m;

Nam giáp đất ông Th2, cạnh dài 119 m;

Bắc giáp đất ông Ch, cạnh dài 119 m .

*Kết quả trích đo địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đắk Lắk ngày 25/01/2018 thể hiện như sau:

+ Thửa đất của ông Nguyễn Hữu Ch (thửa 206)

Phía đông giáp đất ông B; cạnh dài 19,33 m;

Phía Tây giáp đường đi; cạnh dài 21,43 m;

Phía Nam giáp đất ông B; cạnh dài 103,80 m;

Phía Bắc giáp đất ông H; cạnh dài 104,67 m.

Diện tích thực tế 2115,3 m^2

+ Thửa đất của ông Trần Thái B (thửa 207)

Phía Đông giáp đất ông B; cạnh dài 25,59 m (Đoạn có chiều dài bằng với chiều dài thửa đất ông Ch); cạnh dài 23,12 m;

Phía Tây giáp đường đi; cạnh dài 23,77 m;

Phía Nam giáp đất ông Th2; cạnh dài 117,32 m;

Phía Bắc giáp đất ông Ch + đất rẫy ông B; cạnh dài 119,22 m.

Diện tích thực tế ông B đang sử dụng 2784,6 m^2

***Tại vị trí tranh chấp:**

- *Phần đất của ông Nguyễn Hữu Ch*

Cạnh phía Tây giáp đường đi theo Bản đồ giải thửa và GCNQSDĐ dài 21 m; đo thực tế là 21,43 m;

Cạnh phía Đông giáp đất ông Trần Thái B, theo Bản đồ giải thửa và GCNQSDĐ dài 20 m; đo thực tế dài 19,33 m

Phần đất của của ông Trần Thái B:

Cạnh phía Tây giáp đường đi theo Bản đồ giải thửa rộng 24, theo GCNQSDĐ có cạnh dài 25,5 m; đo thực tế là 23,77 m.

Cạnh phía Đông đoạn có chiều dài bằng chiều dài đất ông Ch theo Bản đồ giải thửa, cạnh dài 24 m, theo GCNQSDĐ, cạnh dài 25,5 m; đo thực tế là 23,12 m).

*Phần đất tranh chấp có diện tích 141,4m^2 (*ông Ch xác định ông B lấn chiếm*) có vị trí như sau:

Cạnh phía Tây giáp đường đi; cạnh dài 1,0 m.

Phía Đông giáp đất ông B; cạnh dài 1,8 m.

Phía Bắc giáp đất ông Ch; cạnh dài 103 m;

Phía Nam giáp đất ông B; cạnh dài 103 m;

Trên phần đất này có 01 cây ổi + một phần chái nhà gỗ của ông Ch.

* Kết quả xác minh ngày 24/5/2016 tại UBND xã T ông Trần Văn M - Chủ tịch UBND xã T cung cấp như sau: Tôi là Chủ tịch UBND xã T nhưng trước đây tôi là hàng xóm với ông Cao D và ông Nguyễn Hữu Ch. Từ trước đến nay tôi thấy trên phần đất nhà ông Cao D nay là đất ông Trần Thái B không hề có con đường nào cả. Mặt khác, trong bản đồ lưu tại UBND xã T trên phần đất ông Bảo hiện nay cũng không có con đường nào. Còn vì sao trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B có con đường thì ông không biết.

* *Tại biên bản bản định giá ngày 10/5/2017 xác định được:*

- 141,4 m^2 đất nông nghiệp, áp giá theo Quyết định số 43/2014/QĐ-UB ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk có giá là: 90.000đ/m^2 x 141,4m^2 = 12.726.000đ

- 24 cây cà phê trồng năm 1994, đã chặt phá năm 2013 có giá: 24 cây x 319.600đ/cây = 7.670.000đ

- 01 cây ổi chăm sóc năm thứ hai loại A có giá 66.000đ/cây = 66.000đ

- 01 nhà móng xây đá hộc, cột gỗ, khung gỗ, đóng ván, cửa đi, cửa sổ gỗ nhóm 4 mái lợp ngói có diện tích 6 x 6 = 36 m^2 giá trị còn lại 10% = 8.558.000đ

Tổng cộng: 29.020.00đ *(Hai mươi chín triệu không trăm hai mươi nghìn đồng)*

Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tống đạt Thông báo thụ lý vụ án cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Công khai chứng cứ, Hòa giải nhưng các đương sự đã không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án. Do vậy; Tòa án tiến hành thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật và căn cứ Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để đưa vụ án ra xét xử.

Tại phần tranh luận:

Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu Ch xin rút yêu cầu khởi kiện đối với việc yêu cầu ông Trần Thái B trả 141,4 m^2, ông Ch chỉ yêu cầu HĐXX buộc ông Trần Thái B bồi thường trị giá 24 cây cà phê.

Ông Trần Thái B vẫn giữ nguyên quan điểm ông B không lấn chiếm đất của ông Ch, do ông Ch trồng cà phê lên con đường mà ông đã cấp quyền sử dụng đất, nên ông chỉ chặt cây cà phê để lấy lối đi. Vì vậy, ông B không đồng ý bồi thường theo yêu cầu của ông Ch.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham gia phiên tòa phát biểu:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện theo ủy quyền của, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Tuy nhiên, HĐXX còn vi phạm về thời thời hạn xét xử. Thành phần HĐXX và thư ký phiên tòa đúng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử.

- Về nội dung:

Căn cứ khoản 6, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 219 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 604; 606; 608 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự 2015

Căn cứ khoản 1 Điều 170; Điều 202, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của của ông Nguyễn Hữu Ch.

Buộc ông Trần Thái B phải bồi thường cho ông Nguyễn Hữu Ch trị giá 24 của cây cà phê là 7.670.000đ.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu Ch đối với việc yêu cầu buộc ông Trần Thái B trả lại cho ông Nguyễn Hữu Ch 141,4m^2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ vào đơn khởi kiện đề 15/3/2015 ông Nguyễn Hữu Ch yêu cầu Trần Thái B trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 141,4 m^2 và yêu cầu ông B bồi thường trị giá 24 cây cà phê do ông B đã chặt phá của ông Ch. Hội đồng xét xử xác định đây là "*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm hại"* được quy định tại khoản 6, và khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013 thì Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[3] Xét yêu cầu của ông Nguyễn Hữu Ch về việc buộc ông Trần Thái B bồi thường trị giá 24 cây cà phê: HĐXX xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án ông Trần Thái B thừa nhận vào năm 2013 ông B có chặt phá 24 cây cà phê mà ông Ch đã trồng trước đó. Mặc dù, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông Trần Thái B cho rằng do ông Ch trồng 24 cà phê trên con đường mà ông Cao D đã mở trên đất ông D trước khi bán cho ông B. Do trước đây chưa cần con đường đó nên ông vẫn để cho ông Ch sử dụng trồng cà phê. Năm 2013 ông B cần con đường để chuyển cây cà phê từ rẫy ra đường nên ông đã yêu cầu ông Ch phá cà phê để ông B lấy đường song ông Ch không chịu nên ông B mới phá hàng cà phê để lấy đường đi. Do đó ông B không chấp nhận bồi thường theo yêu cầu của ông Ch. Tuy nhiên, theo ông B khai thì năm 1999 ông B mới nhận chuyển nhượng thửa đất của ông Cao D, song tại biên bản định giá ngày 10/5/2017 cũng như trong quá trình làm việc ông B thừa nhận 24 cây cà phê mà ông B đã chặt của ông Ch trồng năm 1994. Như vậy, hàng cà phê của ông Ch được trồng trước khi ông B nhận chuyển nhượng đất khoảng 05 năm. Mặt khác, căn cứ vào kết quả đo đạc ngày 25/01/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đắk Lắk thì đất diện tích đất ông Ch sử dụng thực tế là 2115,3m^2, trong khi đó diện tích đất ông Ch được cấp là 2116m^2, như vậy đất ông Ch bị thiếu 0,7m^2. Vì vậy, việc ông B cho rằng ông Ch trồng cà phê lên phần đất của mình nên ông B chặt phá 24 cây cà phê của ông Ch là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ch. Do vậy, HĐXX áp dụng Điều 604, 606, 608 Bộ luật dân sự 2005, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015 buộc ông Trần Thái B phải bồi thường giá trị 24 cây cà phê có trị giá 7.670.000đ cho ông Nguyễn Hữu Ch là có căn cứ.

[4] Đối với việc trong đơn khởi kiện ông Nguyễn Hữu Ch yêu cầu ông Trần Thái B trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho ông Ch là 141,4 m2, có tứ cận:

Phía Tây giáp đường đi; cạnh dài 1m;

Phía Đông đất ông B; cạnh dài 1,8m;

Phía Bắc giáp đất ông Ch; cạnh dài 102 m;

Phía Nam giáp đất ông B; cạnh dài 101 m.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Nguyễn Hữu Ch đã rút yêu cầu khởi kiện phần yêu cầu này, HĐXX thấy việc rút yêu cầu này là hoàn toàn tự nguyện, không trái với quy định của pháp luật. Căn cứ vào Điều 217, Điều 219 và khoản 2 Điều 244 của BLTTDS năm 2015. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ch về việc buộc ông Trần Thái B trả lại 141,4m^2 của ông Ch là phù hợp.

[5] Về chi phí đo đạc, thẩm định tại chổ: Chi phí đo đạc theo hợp đồng số 148/2017/HĐ ngày 26/9/2017 thì chi phí đo đạc thửa đất của ông Nguyễn Hữu Ch và ông Trần Thái B là 4.467.750đ (Bốn triệu bốn trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm năm mươi đồng). Tại khoản 4 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định. "Trường hợp vụ án đình chỉ theo điểm c khoản 1 Điều 217 thì nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chổ". Căn cứ điều luật nên trên, xét thấy tại phiên tòa hôm nay ông Ch rút yêu khởi kiện về việc buộc ông Trần Thái B trả lại 141,4m^2. Do vậy, HĐXX đình chỉ yêu cầu này của ông Nguyễn Hữu Ch. Cho nên nguyên đơn ông Nguyễn Hữu Ch phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định là thỏa đáng. Chi phí này ông Ch đã nộp và đã chi trả xong cho bên đo đạc nên không cần giải quyết nữa.

[6] Về chi phí định giá: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần, nên căn cứ khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 HĐXX buộc nguyên đơn và bị đơn mỗi người phải chịu ½ chi phí định giá tài sản cụ thể mỗi người phải chịu 950.000đ tiền định giá tài sản. Theo mức tính 1.900.000đ : 2 = 950.000đ. Chi phí này ông Ch đã nộp nên cần buộc, ông Trần Thái B phải trả lại cho ông Ch số tiền này là phù hợp.

[7] Về án phí: Do HĐXX buộc ông Trần Thái B phải bồi thường cho ông Nguyễn Hữu Ch trị giá 24 cây cà phê với số tiền là 7.670.000đ do vậy buộc ông Trần Thái B phải chịu 383.500đ tiền án phí DSST. Mức tính như sau: 7.670.000đ x 5% = 383.500đ;

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hữu Ch 1.170.000đ (Một triệu một trăm bảy mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà ông Ch đã nộp theo Biên lai số AA/2013/28775 ngày 17/3/2015.

[8] Xét thấy ý kiến quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là hoàn toàn có căn cứ nên HĐXX chấp nhận toàn bộ ý kiến quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 6, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 4 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 203, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 219, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 604, 605, 608 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015

Căn cứ khoản 1 Điều 170, Điều 202, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 24; khoản 2 điều 27 Pháp lệnh số: 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Uỷ Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về lệ phí, án phí Toà án; Căn cứ Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu Ch.

Buộc ông Trần Thái B phải bồi thường cho ông Nguyễn Hữu Ch trị giá 24 cây cà phê với số tiền là 7.670.000đ (Bảy triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng)

+ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu Ch về việc yêu cầu ông Trần Thái B trả 141,4m^2 đất, có tứ cận như sau:

Phía Tây giáp đường đi; cạnh dài 1 m;

Phía Đông giáp đất ông B; cạnh dài 1,8m;

Phía Bắc giáp đất ông Ch; cạnh dài, cạnh dài 102 m;

Phía Nam giáp đất ông B; cạnh dài 102 m.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

+ Về chi phí định giá: Buộc ông Trần Thái B phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hữu Ch 950.000đ (Chín trăm năm mươi nghìn đồng) chi phí định giá tài sản.

+ Về án phí:

Buộc ông Trần Thái B phải chịu 383.500đ tiền án phí DSST. Mức tính như sau 7.670.000đ x 5% = 383.500đ (Ba trăm tám mươi ba nghìn đồng);

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hữu Ch số tiền tạm ứng án phí 1.170.000đ (Một triệu một trăm bảy mươi nghìn đồng) mà ông Ch đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc theo Biên lai số AA/2013/28775 ngày 17/3/2015.

4. Quyết định này 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.

Nguyên đơn, bị đơn, người liên quan được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Đắk Lắk;*
- *VKSND tỉnh Đăk Lắk;*
- *VKSND huyện KrôngPắc;*
- *Chi cụcTHADS huyện K;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ, VP…*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà
(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu Hiền