

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **238/2024/DS-PT**

Ngày 31 – 7 – 2024.

*V/v: Tranh chấp quyền sử dụng
vườn cây.*

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Hường.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Nhung; Ông Y Phi Kbuôr

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Quang Hùng - Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 31 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 143/2024/TLPT-DS ngày 28/5/2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng vườn cây”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 184/2024/QĐXX-PT ngày 18 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà H Đin N, sinh năm 1966; Địa chỉ: Buôn J, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc B, sinh năm 1978; Địa chỉ: Hẻm C, đường H, Tp ., tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Vợ chồng bà H Piêng N1, sinh năm 1985, ông Y Nep K, sinh năm 1986; Địa chỉ: Buôn J, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2.2. Vợ chồng bà H Ngin N2, sinh năm 1983 và ông Y Thai K1, sinh năm 1978; Địa chỉ: Buôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

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

3.1. Công ty TNHH MTV C;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Y Ty B1, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Buôn P, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. (có đơn xin vắng mặt).

3.2. Ông Y Khăm K2, sinh năm 1963; Địa chỉ: Buôn J, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Quốc B, sinh năm 1978; Địa chỉ: Hẻm C, đường H, Tp ., tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3.3. Ông Y Khuôi N3, sinh năm 1972, có mặt;

3.4. Bà H Dloc N4, sinh năm 1973, có mặt;

3.5. Ông Y Mi N5, sinh năm 1975, có mặt;

3.6. Bà H Bim N6, sinh năm 1976, có mặt;

3.7. Bà H Brin N7, sinh năm 1980, có mặt;

Cùng địa chỉ: Buôn J, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

3.8. Ông Y Diăc N8, sinh năm 1977, có mặt;

Địa chỉ: Buôn Y, xã Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

4. Người làm chứng:

4.1. Bà H Drăc N9, sinh năm 1964; Địa chỉ: Buôn J, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

4.2. Ông Y Siăm N10, sinh năm 1986; Địa chỉ: Buôn J, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người kháng cáo: Vợ chồng bà H Piêng N1; ông Y Nep K; vợ chồng bà H Ngin N2 và ông Y Thai K1,

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 30/11/2023 cũng như những lời khai tại Tòa án nguyên đơn bà H Đin N trình bày:

Bà H Đ và ông Y Khăm K2 là vợ chồng, chung sống với nhau từ năm 1986. Cha mẹ bà H Đ là ông Y Ngul B2 (chết năm 2021) và bà H Mrong N11 (chết năm 1986) có tất cả 12 người con gồm: Ông Y Nun N12, sinh năm 1962 (chết năm 2023); Bà H Drăc N9, sinh năm 1964; Bà H Đin N, sinh năm 1966; Bà H Dloc N4, sinh năm 1973; Ông Y Khuôi N3, sinh năm 1972; Bà H Bim N6, sinh năm 1976; Ông Y Mi N5, sinh năm 1975; Ông Y Diăc N8, sinh năm 1977; Bà H Brin N7, sinh năm 1980; Bà H Ngin N2, sinh năm 1983; Bà H Piêng N1, sinh năm 1985; Bà H Nhai N13, sinh năm 1986.

Năm 1989, bà H Đin N (nguyên đơn) ký hợp đồng “Nhận khoán sản xuất cà phê” với Công ty C, nay là Công ty TNHH MTV C (gọi tắt là Công ty). Diện tích nhận giao khoán là 0,525ha (diện tích đất đo đạc thực tế là 5.418,6m²) thuộc thửa đất số 13 tờ bản đồ số 20 theo bản đồ hiện trạng thuộc quyền quản lý của Công ty tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Từ khi nhận khoán đến nay, vợ chồng bà H Đin trực tiếp quản lý, chăm sóc cây Cà phê và hàng năm thực hiện nghĩa vụ nộp sản lượng khoán cho Công ty như đã thỏa thuận.

Năm 1986, mẹ bà H Đ mất thì bà H Piêng N1 còn rất nhỏ (mới 01 tuổi), vì vậy vợ chồng bà H Đ trực tiếp nuôi dưỡng và chăm sóc cho bà H P, bà H P học hết lớp 8 thì nghỉ học, sau đó đi làm công nhân tại tỉnh Đồng Nai và lấy chồng (ông Y Nep K).

Sau khi lấy chồng thì vợ chồng bà H P về sinh sống với nhà chồng ở Buôn J, xã E. Quá trình chung sống với bà H Đ cho đến khi đi làm công nhân thì bà H P không hề đóng góp công sức hay tài sản gì để đầu tư chăm sóc vườn cây mà bà H Đ nhận khoán.

Năm 2000, bà H Đ đã nhờ bỏ vườn cây cà phê và trồng mới. Trong suốt thời gian nhận khoán vườn cây cà phê với Công ty V bà không có tranh chấp với ai. Đến tháng 01/2022 thì vợ chồng bà H P và ông Y N14 (bị đơn) tự ý chiếm giữ ½ diện tích đất vườn cây cà phê trên đất để canh tác. Vợ chồng bà H Đ đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng bà H Piêng N1, cũng như đề nghị Công ty can thiệp để buộc vợ chồng bà H Piêng N1 trả lại diện tích vườn cây cà phê Bà đã nhận khoán nhưng vợ chồng bà H P không trả.

Quá trình Toà án giải quyết, qua việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì Bà được biết ngoài vợ chồng bà H P và ông Y N14 ra còn có vợ chồng bà Ngin N2 và ông Y Thai K1 (bị đơn) cũng sử dụng làm chung trong diện tích chiếm giữ. Bị đơn cho rằng đã xin Bà H Đ cho sử dụng ½ diện tích vườn cây cà phê để canh tác là không đúng thực tế.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn diện tích của vườn cây cà phê mà nguyên đơn đã nhận khoán, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc của Tòa án là 2.378,2m² và toàn bộ cây trồng gắn liền trên đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 20 thuộc Buôn J, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Đối với những cây cà phê, tiêu, cau, muồng, bông gòn mà các bị đơn trồng trên đất vào năm 2022 và 2023 thì nguyên đơn đồng ý trả lại bằng tiền cho các bị đơn theo kết quả mà Tòa án đã định giá tài sản, khi các bị đơn có yêu cầu.

*** Tại bản tự khai và tại phiên tòa các bị đơn trình bày:**

- Bị đơn vợ chồng bà H Piêng N1, ông Y Nep K trình bày:

Về cha, mẹ đẻ và anh, chị em ruột thì bị đơn thống nhất như nguyên đơn trình bày: Bố mẹ bà H P khi còn sống thì có nhận đất giao khoán cà phê của Công ty để làm, các anh chị em trong gia đình đều phụ giúp bố mẹ làm, đến năm 1986 mẹ bà H P chết thì bố và các anh chị em trong gia đình vẫn tiếp tục chăm sóc vườn cây Công ty G. Năm 1993, thì bố bà H Piêng đi lấy vợ và ở rể, còn các anh chị em vẫn ở cùng nhau và làm trên đất nhận khoán của Công ty (về diện tích nhận khoán thì không biết rõ).

Tất cả tài sản của bố mẹ để lại thì bà H Đ và bà H Drắc N9 tự chia nhau và quản lý, các anh chị em khác trong gia đình không biết. Việc bà H Đ ký lại hợp đồng với Công ty để nhận khoán thì các thành viên trong gia đình cũng không biết.

Đầu năm 2022 các anh chị em ruột của B3 có họp gia đình và thống nhất bà H P và bà H N15 có xin bà H Đin N cho vợ chồng bà H P và ông Y Nep K với vợ chồng bà Ngìn N2, ông Y Thai K1 làm chung trong ½ diện tích đất nhận khoán của Công ty (khoảng 2.470m²) để làm vì khi đi lấy chồng bà H Đin chưa cho bà H Piêng tài sản gì để làm vốn làm ăn và được vợ chồng bà H Đin đồng ý (chỉ cho bằng miệng không có giấy tờ). Vụ mùa năm 2022 và năm 2023 bà H Piêng N1 và bà N15 đã nộp sản lượng cho công ty 2.220 kg cà phê quả tươi (mỗi người một nửa có phiếu nhập của Công ty). Trong thời gian sử dụng thì vợ chồng bà H P và vợ chồng bà H N15 có trồng thêm cây cà phê, tiêu, cau, muồng, bông gòn trên diện tích đất được bà H Đ cho. Quá trình làm chung thì gia đình bà H P và gia đình bà H Ngìn chia nhau theo hàng cà phê trên diện tích đất này để quản lý, chăm sóc, cụ thể là mỗi nhà 04 hàng cà phê theo hàng dọc (khoảng 30 cây một hàng).

Bà H Đ khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin giải quyết buộc vợ chồng các bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất của Công ty mà các bị đơn đang sử dụng thì bị đơn không đồng ý, vì đây là quyền lợi mà bà H P được hưởng trong quá trình ở chung với bà H Đ, cụ thể là tiền làm công nhân Bà đều gửi về cho bà H Đ, mặt khác cũng đóng góp công sức chăm sóc vườn cây nhận khoán của Công ty với bà H Đ, ngoài ra ông, bà không có yêu cầu gì.

- Bị đơn vợ chồng bà H Ngìn N2, ông Y Thai K1 trình bày:

Vợ chồng bà H Ngìn N2 và ông Y Thai K1 thống nhất với nội dung trình bày của vợ chồng bà H P và ông Y N14; vợ chồng bà H Ngìn N2 và ông Y Thai K1 hiện nay đang cùng quản lý chăm sóc diện tích 2.378,2m² vườn cây cà phê với bà H P và ông Y Nep K và ông bà cũng không đồng ý trả lại diện tích đất này cho nguyên đơn, ngoài ra ông bà cũng không có yêu cầu gì.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

1/ Người đại diện theo uỷ quyền của Công ty TNHH MTV C, trình bày:

Trong thời gian bao cấp, cụ thể là năm 1984 đến 1985 Công ty có giao cho bà H Mrong N11 (là mẹ của bà H Đin N và bà H Piêng N1) diện tích đất 01 ha, trên đất có trồng cà phê để bà H Mrong N11 chăm sóc cho công ty. Vào thời điểm này Công ty chỉ ghi vào sổ theo dõi của công ty chứ không ký hợp đồng giao khoán như hiện nay. Hiện nay sổ sách theo dõi của các hộ nhận chăm sóc cây vào thời điểm 1984-1985 đều đã bị thất lạc. Năm 1986 bà H Mrong N11 chết, sau khi bà H Mrong N11 chết thì chồng của bà H Mrong N11 (là ông Y Ngul B2), cũng đi lấy vợ khác và đã chết năm 2021.

Theo quy định của Công ty thì cá nhân nhận chăm sóc vườn cây sau khi chết thì công ty sẽ thu lại diện tích vườn cây và giao cho cá nhân khác, do các giấy tờ sổ sách vào thời điểm này không còn nên Công ty cũng không nhớ chính xác là ông Y Ngul B2 có tiếp tục nhận chăm sóc với công ty hay không.

Từ năm 1988 - 1990 thì hết thời gian bao cấp, theo chủ trương của Nhà nước thì đất hợp đồng của Công ty được chia lại theo định mức thấp hơn so với trước, cụ thể thì mỗi hộ chỉ được nhận khoán tối đa là 0,7 ha chứ không phải 01 ha như trước, vì vậy các hộ nhận chăm sóc vườn cây trước đó phải làm lại hợp đồng với Công ty (lúc này là hợp đồng nhận khoán sản xuất cà phê). Khoảng cuối năm 1989, đầu năm 1990 thì hộ bà H Đin N, ông Y Khăm K2 ký hợp đồng nhận khoán sản xuất cà phê với Công ty (đại diện là bà H Đ đứng tên ký hợp đồng với công ty). Theo quy định cứ 05 năm thì hộ nhận khoán và công ty sẽ thanh toán hợp đồng, sau đó sẽ ký lại hợp đồng nếu có nhu cầu tiếp tục nhận khoán. Hộ bà H Đ từ đó đến nay đều tiếp tục hợp đồng nhận khoán với công ty trên diện tích 0,525ha (tức 5.250m²) thuộc thửa đất số: 13, tờ bản đồ số 20 theo bản đồ hiện trạng thuộc quyền quản lý, sử dụng đất của Công ty tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Từ khi nhận khoán đến nay, vợ chồng bà H Đ trực tiếp quản lý, canh tác cây cà phê và hàng năm thực hiện nghĩa vụ nộp sản cho Công ty như đã thỏa thuận.

Đến tháng 12 năm 2022 thì vợ chồng bà H Đin chưa đóng sản lượng cho Công ty mà chỉ có bà H P, ông Y N14 nộp cho Công ty khoảng 2.500 kg cà phê quả tươi.

Tháng 6 năm 2022 thì bà H Đ có đơn yêu cầu Công ty giải quyết, yêu cầu Công ty buộc vợ chồng bà H P, ông Y N14 trả lại diện tích 2.470m² đất nhận khoán của công ty. Sau khi nhận được đơn yêu cầu của bà H Đin N thì Công ty đã mời các bên có liên quan lên làm việc nhưng các bên không thống nhất được với nhau. Nay bà H Đ khởi kiện thì Công ty nhận thấy yêu cầu khởi kiện của bà H Đ là đúng nên đề nghị Toà án xem xét giải quyết theo quy định.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H Dlok N16, ông Y Khuôl N3, bà H Bim N6, ông Y Mi N5, ông Y Diăc N8, bà H Brin N7, đều có chung ý kiến trình bày: Thống nhất với nội trình bày của các bị đơn và đều không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật, ngoài ra không có yêu cầu gì.*

*** Người làm chứng:**

- *Người làm chứng bà H Drăc N9 trình bày:*

Sau khi cha mẹ mất bà H Đin N phải nuôi các em nên nợ nần rất nhiều, khi các em trưởng thành lập gia đình thì không có ai chịu gánh nợ cùng H Đin, đối với bà H Piêng N1 và bà Ngin N2 cũng vậy sau khi lấy chồng, thì cũng không ai chịu ở với H Đin N, vì sợ phải gánh nợ cho H Đin, bản thân Bà không được hưởng tài

sản nào của cha mẹ để lại. Khi cha mẹ chết có để lại vườn, ruộng, nhà rẫy, nhưng các em đã bán rồi mua lại chỗ khác và chia nhau. Còn vườn cà phê là do vợ chồng bà H Đin N nhận khoán của Công ty không liên quan đến cha, mẹ bà. Đối với bà H Nhai N13 khi mẹ mất thì bà H N17 mới sinh, B3 là người nuôi dưỡng bà H N17, nên việc bà H Đin N khởi kiện thì Bà với bà H Nhai N13 không liên quan đến vụ án, không có ý kiến gì và đề nghị Toà án không triệu tập bà H Nhai đến tham gia tố tụng trong vụ án.

- Người làm chứng ông Y Siãm N10 trình bày:

Ông nguyên là đội trưởng đội sản xuất 15 Nông trường V1, (tiền thân của Công ty TNHH MTV C). Ngày 10/01/1984 ông Y Ngul B2 (là cha đẻ của bà H Đin N) có vào làm công nhân thuộc đội sản xuất 15 Nông trường V, công việc là khai thác cây le và trồng cây đai rừng theo cơ chế làm công ăn lương, khi đó chưa có cơ chế khoán gọn vườn cây cho từng công nhân, đến năm 1988-1989 thì ông Y Ngul B2 thôi việc một lần. Còn bà H Mrong N11 (là mẹ đẻ của bà H Đin N) không tham gia làm công nhân từ đầu cho đến khi chết.

Vào năm 1990 đội sản xuất 15 Nông trường V có giao đất nhận khoán cho bà H Đin N với diện tích 0,5 ha, cho đến năm 2004 do giá cà phê xuống thấp bà H Đin tự làm đơn xin thôi việc, chuyển sang hợp đồng liên kết với Công ty. Trong thời gian nhận khoán bà H Đ đều chấp hành tốt công việc nhận khoán và giao nộp sản phẩm.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 17/4/2024 của Toà án nhân dân huyện Cư Kuin đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; Điều 147; Điều 220; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 189, 483, 484, 485, 489, 490 Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H Đin N. Buộc vợ chồng bà H Piêng N1 và ông Y Nep K và vợ chồng bà Ngin N2 và ông Y Thai K1 phải trả lại cho bà H Đin N diện tích 2.378,2m² cùng toàn bộ tài sản, cây trồng trên đất, tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 20 thuộc Buôn J, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Đất có vị trí, ranh giới theo biên bản thẩm định như sau:

- Đông giáp đường lô cà phê dài 23,5m.
- Tây giáp đất rẫy nhà ông Y Siãm N10 dài 23,5m.
- Nam giáp lô cà phê nhà ông Y Săn A dài 101,2m.
- Bắc giáp vườn cà phê còn lại của bà H Đin N dài 101,2m.

Án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 26/4/2024, bị đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận bị đơn được quyền quản lý canh tác trên diện tích 2.500m² và tài sản trên đất.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà và nguyên đơn đã chấp hành tốt các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Kháng cáo của các bị đơn là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ quyền quyết định của Bản án 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 toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, 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 nội dung:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng H Piêng N1, Y Nep K và vợ chồng bà Ngìn N2, ông Y Thai K1 trả lại cho vợ chồng bà H'Đin diện tích đất nhận khoán là 2.378,2m² và toàn bộ cây trồng gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 20 tại địa chỉ: Buôn J, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận diện tích đất đang tranh chấp là đất của Công ty TNHH MTV C.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và kháng cáo của các bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo lời trình bày của người đại diện Công ty C thì năm 1984 đến 1985 Công ty có giao cho bà H Mrong N11 (là mẹ của bà H Đin N và bà H Piêng N18) diện tích đất 01 ha, trên đất có trồng cà phê để bà H Mrong Niê chăm sóc, không ký hợp đồng giao khoán. Sau khi bà H Mrong N11 chết, Công ty thu lại diện tích vườn cây và giao cho cá nhân khác. Khoảng cuối năm 1989, đầu năm 1990 thì hộ bà H Đin N, ông Y Khăm K2 (đại diện là bà H Đ) đứng tên ký hợp đồng giao nhận khoán với công ty.

Bà H Đ cung cấp các Hợp đồng nhận khoán sản xuất cà phê mà bà H Đ đã ký với Công ty giai đoạn năm 2003-2005; Hợp đồng giao nhận khoán sản xuất cà phê giai đoạn từ 2011-2015; Hợp đồng giao nhận khoán cà phê tái canh năm 2014; Hợp đồng khoán vườn cây giai đoạn 2018 – 2022 và Theo Công văn số 174/CV-CT ngày 04/7/2024 của Công ty TNHH MTV C thì bà H Đ đã tiếp tục ký hợp đồng nhận khoán giai đoạn 2023 – 2027 với diện tích giao nhận khoán là 0,525ha.

Như vậy, bà H'Đin là người trực tiếp ký hợp đồng giao nhận khoán vườn cà phê với Công ty. Hiện tại, thời hạn Hợp đồng vẫn còn. Do đó, bà H'Đin là người

có quyền quản lý, sử dụng diện tích vườn cây nhận khoán và thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký kết với Công ty C.

Mặc dù các bị đơn cho rằng nguồn gốc đất là do cha mẹ nhận khoán với Công ty trước đó để lại và cùng nguyên đơn canh tác trên vườn cây nhận khoán nhưng trong một thời gian dài, các bị đơn không có đơn xin nhận khoán gửi Công ty xem xét. Mặt khác, vườn cây cà phê là của Công ty giao cho các hộ có đơn đề nghị nhận khoán và ký kết Hợp đồng với Công ty. Khi cá nhân chết thì Hợp đồng chấm dứt, vườn cây của Công ty không phải là di sản thừa kế của bà bà H Mrong N11 nên các bị đơn đề nghị được sử dụng chung là không có căn cứ. Bị đơn cho rằng vào đầu năm 2022 có xin nguyên đơn làm chung trong $\frac{1}{2}$ diện tích đất nhận khoán của Công ty và được vợ chồng nguyên đơn đồng ý nhưng không có chứng cứ chứng minh, nguyên đơn không thừa nhận và người giao khoán là Công ty cà phê cũng không đồng ý. Do vậy việc các bị đơn tự ý chiếm giữ, sử dụng diện tích 2.378,2m² đất thuộc diện tích đất mà nguyên đơn đã ký hợp đồng nhận khoán của Công ty là trái quy định của pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm buộc các bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn vườn cây cà phê có diện tích 2.378,2m² cùng toàn bộ tài sản, cây trồng trên đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 20 thuộc Buôn J, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, có ranh giới, vị trí như biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ là có căn cứ.

[3]. Đối với các loại cây trồng mà bị đơn tự ý trồng trong vườn cà phê trong thời gian chiếm giữ có tổng trị giá là 15.070.000 đồng, đây là lỗi của các bị đơn, tuy nhiên nguyên đơn đồng ý thanh toán lại giá trị các loại cây trồng cho bị đơn nếu có yêu cầu. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu đòi lại vườn cây nhưng cho rằng do các bị đơn không có yêu cầu nguyên đơn thanh toán giá trị các loại cây đã trồng nên không xem xét giải quyết là không thỏa đáng, bởi lẽ bị đơn đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, muốn giữ lại vườn cây để canh tác nên đây là yêu cầu cao hơn so với yêu cầu thanh toán lại giá trị các loại cây đã trồng trên đất. Do đó cần buộc nguyên đơn thanh toán giá trị số cây trồng cho các bị đơn mới đảm bảo giải quyết triệt để vụ án.

Các bị đơn cùng trồng cây trên đất, không xác định được số cây mà các gia đình tự trồng nên mỗi gia đình được nhận $\frac{1}{2}$ số tiền là phù hợp.

[4] Về án phí sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên án phí sơ thẩm được xác định lại theo quy định của pháp luật. Cụ thể: nguyên đơn phải chịu án phí sơ thẩm đối với số tiền thanh toán cho bị đơn: $5\% \times 15.070.000 \text{ đồng} = 753.000 \text{ đồng}$.

[5] Án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bị đơn không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm. Bà H'Piêng N19 và ông Y Nep K đã được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên không xử lý.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của vợ chồng bà H Piêng N1, ông Y Nep K và vợ chồng bà H Ngin N2, ông Y Thai K1. Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 17/4/2024 của Toà án nhân dân huyện Cư Kuin.

[2] Căn cứ vào các Điều 189, 483, 484, 485, 489, 490 Bộ luật Dân sự; Điều đ khoản 1 Điều 12; Điều 26; Điều a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/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:

[2.1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H Đin N.

Buộc vợ chồng bà H Piêng N1, ông Y Nep K và vợ chồng bà Ngin N2, ông Y Thai K1 phải trả lại cho bà H Đin N diện tích 2.378,2m² cùng toàn bộ tài sản, cây trồng trên đất, tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 20 thuộc Buôn J, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk để bà H Đ tiếp tục canh tác, sử dụng theo Hợp đồng giao nhận khoán với Công ty C. Đất có vị trí, ranh giới như sau:

- + Đông giáp đường lô cà phê dài 23,5m.
- + Tây giáp đất rẫy nhà ông Y Siăm N10 dài 23,5m.
- + Nam giáp lô cà phê nhà ông Y Săn A dài 101,2m.
- + Bắc giáp vườn cà phê còn lại của bà H Đin N dài 101,2m.

[2.2] Bà H Đin N có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng bà H Piêng N1, ông Y Nep K số tiền 7.535.000 đồng và thanh toán cho vợ chồng bà H Ngin N2, ông Y Thai K1 số tiền 7.535.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu Thi hành án của người được Thi hành án cho đến thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3]. Án phí và chi phí tố tụng:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Vợ chồng bà Ngin N2 và ông Y Thai K1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*).

- Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho vợ chồng bà H Piêng N1 và ông Y Nep K.

- Bà H Đin N phải chịu 753.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà H Đin N đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C theo biên lai thu tiền số: AA/2021/0017699 ngày 19/7/2023, bà H Đ được nhận lại số tiền 4.247.000 đồng.

[3.2] Về chi phí tố tụng: Vợ chồng bà H Piêng N1 và ông Y Nep K có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà H Đin N 1.250.000 đồng (*Một triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng*), vợ chồng bà Ngin N2 và ông Y Thai K1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà H Đin N 1.250.000 đồng (*Một triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền chi phí thẩm định và định giá.

[3.3] Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà H'Ngin N2 , ông Y Thai K1, mỗi người được nhận lại 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2023/0006594 và AA/2023/0006593 ngày 02/5/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

[4] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 thoả 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, 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 huyện Cư Kuin;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đơng sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Lưu Thị Thu Hường