

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẦN VĂN THỜI
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: **261/2023/DS-ST**

Ngày 07 - 8 - 2023

V/v Tranh chấp bồi thường
thiệt hại về tài sản.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN VĂN THỜI, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Huỳnh Hải.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Duyên Văn Hiền.

Bà Nguyễn Huỳnh Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Thêu - Thư ký Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời tham gia phiên tòa:
Bà Võ Hồng LuY – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 259/2023/TLST-DS ngày 10/4/2023 về việc “*Tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 307/2023/QĐXXST-DS ngày 04/7/2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Võ Thị Hồng Y, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Khóm 10, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

2. *Bị đơn:* Ông Phạm Văn M, sinh năm 1975.

Bà Trương Thị N, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Nguyên đơn có mặt. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa không rõ lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 05/01/2023 và lời trình bày của nguyên đơn có tại hồ sơ và tại phiên tòa, thể hiện: Vào ngày 10/4/2018 giữa nguyên đơn và bị đơn có thỏa thuận chuyển nhượng 01 phần đất ngang 13 mét X dài 39 mét – đất tọa lạc tại ấp C, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau với giá 500.000.000 đồng. Sau khi thỏa thuận thì nguyên đơn đặt cọc trước cho bị đơn số tiền 300.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng thì nguyên đơn có xây dựng gạch bó nền và cuốn nền trên đất (vấn đề này được sự thống nhất của bị đơn). Sau đó giữa nguyên đơn và bị đơn phát sinh tranh

chấp và đã được Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau xét xử tại Bản án số: 274/2022/DS-ST ngày 24/10/2022 với nội dung hủy bỏ hợp đồng đặt cọc buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn số tiền 300.000.000 đồng. Phần công trình tài sản nguyên đơn đầu tư xây dựng trên đất tách ra giải quyết bằng vụ án khác. Nhưng hiện nay bị đơn không hoàn trả lại giá trị tài sản công trình nguyên đơn đã xây dựng trên đất, nên phát sinh tranh chấp.

Theo đơn khởi kiện ban đầu nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền 80.000.000 đồng. Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền 20.000.000 đồng, đồng ý giao các tài sản là hiện vật công trình xây dựng trên đất cho bị đơn được toàn quyền quyết định.

- *Lời trình bày của bị đơn có tại hồ sơ, thể hiện:* Vợ chồng bị đơn có thỏa thuận chuyển nhượng cho nguyên đơn 01 phần đất ngang 13 mét X dài 39 mét, hai bên lập hợp đồng đặt cọc nguyên đơn đưa trước 300.000.000 đồng, sau đó bị đơn yêu cầu đưa thêm số tiền còn lại và thực hiện thủ tục chuyển tên, nhưng nguyên đơn không thực hiện, từ đó phát sinh tranh chấp. Sự việc tranh chấp đã được Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau giải quyết tại Bản án số: 274/2022/DS-ST ngày 24/10/2022. Trong khoảng thời gian hợp đồng đặt cọc thì nguyên đơn có đầu tư trên phần đất như xây gạch bó nền và cuốn nền trên diện tích ngang 4,7 mét X dài khoảng 20 mét (Nguyên đơn chỉ xây gạch bó nền, còn đất đắp nền là của bị đơn). Việc nguyên đơn xây gạch bó nền vật tư và tiền công bao nhiêu không biết. Khi thỏa thuận chuyển nhượng đất thì đất bị đơn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thỏa thuận sau khi gia đình lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong thì sẽ lập thủ tục chuyển tên cho nguyên đơn. Sau khi bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nguyên đơn không tiếp tục thực hiện hợp đồng. Trước đây bị đơn có ý hỗ trợ cho nguyên đơn tiền xây gạch bó nền 20.000.000 đồng, nhưng nguyên đơn không đồng ý và yêu cầu 80.000.000 đồng nên tiếp tục tranh chấp.

Nay vợ chồng bị đơn đồng ý hỗ trợ nguyên đơn số tiền 20.000.000 đồng và yêu cầu được nhận toàn bộ hiện vật công trình của nguyên đơn xây dựng trên đất.

- *Tại phiên tòa sơ thẩm, Kiểm sát viên phát biểu:*

Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tiến hành và thực hiện đúng theo quy định. Riêng đối với bị đơn không chấp hành đúng nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 20.000.000 đồng. Án phí bị đơn phải chịu theo quy định.

Từ những nội dung vụ án thể hiện;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Xét về thủ tục:* Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để xét xử nhưng vắng mặt không rõ lý do, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] *Về quyền khởi kiện, quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:* Nguyên đơn và bị đơn đều xác định trước đây có giao kết hợp đồng đặt cọc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quá trình thực hiện hợp đồng phát sinh tranh chấp và đã được Tòa án giải quyết, về phần công trình tài sản của nguyên đơn xây dựng trên đất trong quá trình các bên thực hiện hợp đồng đã được dành quyền khởi kiện bằng vụ án khác tại Bản án số: 274/2022/DS-ST ngày 24/10/2022. Sau đó, các bên tiếp tục không thỏa thuận được phần công trình tài sản xây dựng trên đất, nên nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu trả giá trị đối với công trình tài sản của nguyên đơn xây dựng trên đất và bị đơn có nơi cư trú tại huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau nên Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau thụ lý giải quyết vụ án dân sự “*Tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản*” là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về phạm vi yêu cầu khởi kiện:* Yêu cầu khởi kiện ban đầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền 80.000.000 đồng, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền 20.000.000 đồng. Hội đồng xét xét thấy việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nên chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn không có yêu cầu phản tố trong vụ án.

[4] *Về pháp luật áp dụng:* Áp dụng quy định của Bộ luật dân sự hiện hành và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết để giải quyết là phù hợp.

[5] *Về nội dung tranh chấp:*

[5.1] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến của bị đơn:* Các bên đều thừa nhận có thỏa thuận đặt cọc xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước đó, quá trình thực hiện hợp đồng phát sinh tranh chấp và đã được Tòa án giải quyết tại Bản án số: 274/2022/DS-ST ngày 24/10/2022 (Bản án hiện nay đã có hiệu lực pháp luật). Các bên hiện nay không có tranh chấp gì liên quan đến hợp đồng được xác lập trước đó. Quá trình thực hiện hợp đồng giao kết trước đó thì nguyên đơn có đầu tư 01 phần công trình tài sản trên đất của bị đơn (xây gạch bó nền và bồi đắp đất), nay bị đơn thống nhất hỗ trợ cho nguyên đơn số tiền 20.000.000 đồng và nguyên đơn cũng thống nhất nhận số tiền 20.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy các bên đều có ý kiến thống nhất thỏa thuận với nhau về nội dung tranh chấp trong vụ án và việc thỏa thuận đó dựa trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, nên cần ghi nhận và buộc bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền 20.000.000 đồng là đúng Điều 170, Điều 274, Điều 275, Điều 356 Bộ luật dân sự.

[5.2] *Đối công trình và tài sản của nguyên đơn xây dựng trên đất:* Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và bị đơn không có yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản. Các bên có ý kiến thỏa thuận bị đơn trả cho nguyên đơn giá trị tài sản 20.000.000 đồng thì bị đơn toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt đối với toàn bộ công trình tài sản của nguyên đơn xây cất trên đất của bị đơn. Đây là vấn đề các bên có ý kiến tự thỏa thuận, nên cần ghi nhận.

Từ những lập luận, phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên chấp nhận và có đầy đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền 20.000.000 đồng.

[6] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Căn cứ các quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 24, khoản 2 Điều 26 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. Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 5% trên tổng số tiền Tòa án buộc trả cho nguyên đơn. Đối với nguyên đơn do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên không phải chịu án phí, số tiền tạm ứng án phí của nguyên đơn đã dự nộp trước được hoàn lại toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 186, Điều 227, Điều 228, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 170, Điều 274, Điều 275, Điều 356 Bộ luật dân sự; điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 24, khoản 2 Điều 26 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.

1. Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Hồng Y.

Buộc bị đơn ông Phạm Văn M và bà Trương Thị N có trách nhiệm trả cho nguyên đơn bà Võ Thị Hồng Y số tiền 20.000.000 đồng.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án mà bị đơn chậm thực hiện nghĩa vụ trả khoản tiền nói trên, thì hàng tháng bị đơn còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự đối với khoản tiền nói trên tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Án phí sơ thẩm dân sự có giá ngạch:

- Buộc bị đơn ông Phạm Văn M và bà Trương Thị N phải nộp là 1.000.000 đồng.

- Nguyên đơn bà Võ Thị Hồng Y đã dự nộp tiền tạm ứng án phí trước với số tiền là 2.000.000 đồng theo biên lai thu số: 0006509 ngày 06/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được hoàn lại toàn bộ.

3. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án này trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định Điều 2 Luật 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, Điều 7, 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 tỉnh Cà Mau (gửi mail);
- VKSND huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Dương sự;
- Lưu HSVA, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(ĐÃ KÝ)**

Trương Huỳnh Hải