

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 204/2024/DS-PT

Ngày: 03 – 4 – 2024

V/v tranh chấp "Bồi thường thiệt
hại về tài sản và yêu cầu thực
hiện nghĩa vụ theo hợp đồng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Ngọc Hải

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Việt Trung

Bà Lê Thị Hồng Tâm.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Tấn Đạt - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh
Tiền Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:**
Bà Phan Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 4 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 102/2024/TLPT-DS ngày 21 tháng 02 năm
2024 về việc tranh chấp "Bồi thường thiệt hại về tài sản và yêu cầu thực hiện
nghĩa vụ theo hợp đồng".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 368/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023
của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 146/2024/QĐ-PT ngày
28/02/2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 234/2024/QĐ-PT ngày
19/3/2024, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn H1**

Địa chỉ: B, ấp C, xã T, TP M, Tiền Giang

Người đại diện theo pháp luật: Anh **Nguyễn Khắc N**, sinh năm 1984 (có
mặt)

2. **Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn M**

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, Tiền Giang

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Bùi Quang L**, sinh năm 1957

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, Tiền Giang

Người đại diện theo ủy quyền: Chị **Phùng Thị L1**, sinh năm 1994 (có mặt)

Địa chỉ: A T, Phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

Ông Lâm Quang T, sinh năm 1979

Địa chỉ: Số B, đường Số A, tổ C, Khu phố A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Hồ Thị N1**, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: H, Ô, khu A, thị trấn C, huyện C, Tiền Giang.

4. *Người kháng cáo:* bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn M.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm,

** Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH H1 trình bày:*

Ngày 19/01/2021 Công ty TNHH H1 có ký kết hợp đồng mua bán tài sản với Công ty TNHH M, theo đó Công ty TNHH M đồng ý bán cho Công ty TNHH H1 toàn bộ tài sản trên thửa đất số 44, tọa lạc ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang gồm: toàn bộ nhà xưởng, tol, sắt, trạm biến áp, các dây nhà, toàn bộ cát nền với số tiền 180.000.000 đồng (Công ty TNHH H1 đã thanh toán đủ).

Ngày 19/8/2021 Công ty TNHH H1 tiếp tục ký hợp đồng mua bán tài sản trên thửa đất số 39, 44 tọa lạc ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang gồm: toàn bộ nhà xưởng, gỗ, bê tông, cát lấp còn lại, thiết bị điện, cây xanh, vật kiến trúc với số tiền 1.850.000.000 đồng, thỏa thuận thanh toán bằng tiền (500.000.000 đồng) và cân trừ nghĩa vụ (Công ty TNHH H1 sẽ vận chuyển sà bần và cát cho Công ty TNHH M).

Sau đó Công ty TNHH H1 tiến hành di dời các tài sản thì bị ông Lâm Quang T ngăn cản. Nay Công ty TNHH H1 yêu cầu Công ty TNHH M bàn giao các tài sản trên đất cho Công ty TNHH H1.

** Chị Phùng Thị L1 là người đại diện theo ủy quyền cho Công ty TNHH M trình bày:*

Đối với yêu cầu của Công ty TNHH H1 thì Công ty TNHH M đồng ý.

Đối với yêu cầu của ông T thì do khối lượng cát trên phần đất của ông T, Công ty TNHH M chỉ chuyển nhượng đất chứ không có bán cát cho ông T, đối với cát lấp trên hai phần đất chuyển nhượng thì Công ty TNHH M đã bán cho Công ty TNHH H1 nên Công ty TNHH M không đồng ý bồi thường cho ông T.

** Chị N1 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lâm Quang T trình bày:* Đối với các tài sản trên phần đất của ông T, ông T đồng ý cho Công ty TNHH H1 di dời, trừ cát nền. Ông T có yêu cầu độc lập là yêu cầu Công ty TNHH M bồi thường khối lượng cát đã lấy đi với số tiền 104.400.000 đồng.

Bản án dân sự sơ thẩm số 368/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang, đã áp dụng:

Điều 26; Điều 35; Điều 217; Điều 218; Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 584, Điều 585, Điều 588 và Điều 589 của Bộ luật dân sự;

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;

Xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Công ty TNHH H1 về việc yêu cầu Công ty TNHH M bàn giao các tài sản trên đất cho Công ty TNHH H1.

Công ty TNHH H1 có quyền khởi kiện thành một vụ án khác, theo quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lâm Quang T.

Buộc Công ty TNHH M bồi thường 104.400.000 đồng cho ông Lâm Quang T.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

* Ngày 19 tháng 9 năm 2023, bị đơn Công ty TNHH M kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm đối với phần nội dung, quyết định liên quan đến yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Quang T đối với Công ty TNHH M theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Quang T.

Tại phiên Tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH M và áp dụng khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự tuyên sửa một phần Bản án số 368/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang theo hướng không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lâm Quang T về việc buộc Công ty TNHH M bồi thường 104.400.000 đồng.

- Người đại diện theo uỷ quyền của ông Lâm Quang T đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH M. Giữ nguyên Bản án số 368/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đây là vụ án tranh chấp “*Bồi thường thiệt hại về tài sản và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng*” thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện C theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Xét đơn kháng cáo của bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn M là đúng theo quy định tại Điều 270 Bộ luật Tố tụng dân sự. Thời hạn kháng cáo đúng theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH M về việc yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm số 368/2023/DS-ST của Tòa án nhân dân huyện C theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Quang T về việc yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn M bồi thường thiệt hại với số tiền là 104.400.000 đồng (*một trăm không bốn triệu bốn trăm nghìn đồng*), Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được ký kết ngày 16/3/2021 giữa Công ty TNHH M với ông T thể hiện ông T có nhận chuyển nhượng của Công ty TNHH M 02 thửa đất số 44, tờ bản đồ số 04, diện tích 5.045,8m² và thửa đất số 39, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.195,4m², cùng tọa lạc tại ấp T, xã B, C, Tiền Giang. Ngày 29/9/2021, đã thực hiện xong việc điều chỉnh trang 4 đối với 02 thửa đất trên và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C xác nhận (bút lục 40 đến 45).

[2.2] Theo hợp đồng ngày 19/01/2021, ngày 19/8/2021 được ký kết giữa Công ty TNHH M với Công ty trách nhiệm hữu hạn H1 có nêu rõ là chỉ bán cát nền nhà xưởng, trả lại mặt bằng nhà xưởng lại bằng đường đi hiện hữu, trả lại mặt bằng theo cốt nền cỏ đường xe chạy vào xưởng gỗ (bút lục số 21-25). Tại biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 10/7/2023 người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH M cho rằng Công ty TNHH M có bán cát cho Công ty trách nhiệm hữu hạn H1. Tại phiên tòa, phía bị đơn cũng thừa nhận đây là cát san lấp nền, việc Công ty TNHH M ký hợp đồng bán cát nền cho Công ty TNHH H1, công ty TNHH H1 cũng thừa nhận việc đã xúc cát chở đi, như vậy có mối quan hệ nhân quả.

Ngoài ra, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong việc xác định người tham gia tố tụng. Khi đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì cần xác định lại tư cách người tham gia tố tụng theo đúng quy định tại Điều 245 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, trong vụ án này quyền và nghĩa vụ của các đương sự đã được

đảm bảo nên sai sót của cấp sơ thẩm là sai sót nhỏ không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

[2.3] Tại khoản 2 Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định “*Người sử đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định pháp luật*”. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được ký kết ngày 16/3/2021 giữa Công ty TNHH M với ông T đối với 02 thửa đất số 44, tờ bản đồ số 04, diện tích 5.045,8m² và thửa đất số 39, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.195,4m², cùng tọa lạc tại ấp T, xã B, C, Tiền Giang không có nội dung nào thể hiện Công ty trách nhiệm hữu hạn M được bán cát dùng để sang lấp nền trước đây cho bên thứ ba. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định lòng đất của 02 thửa đất trên là tính từ mặt nền của 02 thửa đất trở xuống. Theo biên bản định giá ngày 25/5/2022 Hội đồng định giá xác định khối lượng cát bị lấy đi là 522m³ với giá trị 104.400.000 đồng (một trăm không bốn triệu bốn trăm nghìn đồng).

[2.4] Vì vậy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc yêu cầu Công ty TNHH M bồi thường khối lượng cát đã lấy đi với số tiền 104.400.000 đồng là có căn cứ. Công ty trách nhiệm hữu hạn M kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ mới nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Công ty TNHH M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn M.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 368/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Áp dụng các điều Điều 26; 35; 217; 218; 227; 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 584, 585, 588, 589 của Bộ luật dân sự; 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.

Xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Công ty TNHH H1 về việc yêu cầu Công ty TNHH M bàn giao các tài sản trên đất cho Công ty TNHH H1.

Công ty TNHH H1 có quyền khởi kiện thành một vụ án khác, theo quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lâm Quang T.

Buộc Công ty TNHH M bồi thường 104.400.000 đồng cho ông Lâm Quang T.

Kể từ ngày bản án 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 qui định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

3. Về án phí:

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Tịch thu sung vào công quỹ Nhà nước 18.450.000 đồng tạm ứng án phí của Công ty TNHH H1 nộp theo biên lai thu số 0003749 ngày 15/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Công ty trách nhiệm hữu hạn M phải chịu 5.220.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

H lại cho ông T 12.000.000 đồng tạm ứng án phí, theo biên lai thu số 0003579 ngày 15/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

+ Về án phí dân sự phúc thẩm: Công ty trách nhiệm hữu hạn M phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã đóng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011928 ngày 28/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C nên Công ty trách nhiệm hữu hạn M đã nộp xong.

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, 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Công bố bản án trên cổng TTĐT;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

Võ Ngọc Hải