

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 268 /2019/DS-PT
Ngày 14 – 10 – 2019
V/v tranh chấp bồi thường thiệt hại tài
sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Út

Ông Phạm Việt Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn - Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh
Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà
Nguyễn Thị Thúy Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử
phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 228/2019/TLPT-DS ngày 06 tháng 9
năm 2019 về việc tranh chấp bồi thường thiệt hại tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 85/2019/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2019
của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 217/2019/QĐ-PT ngày
18 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị S, sinh năm 1977 (Có mặt).

Địa chỉ: Khóm 7, thị t, huyện T, tỉnh C ..

- Bị đơn:

1. Bà Trần Xuân L, sinh năm 1972 (Vắng mặt)

2. Ông Nguyễn Quốc K, sinh năm 1973 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm 7, thị t, huyện T, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị S là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Bà Lê Thị S trình bày:

Năm 2016, bà S có ký kết hợp đồng thuê mặt bằng của ông Nguyễn Quốc K và bà Trần Xuân L đối với phần đất có diện tích 160m² tọa lạc tại khóm 7, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Thời hạn hợp đồng tính từ ngày 22 tháng 8 năm 2016 đến hết ngày 22 tháng 8 năm 2021, giá thuê hàng năm 30.000.000 đồng. Bà S đã thanh toán xong cho ông K và bà L tiền thuê đối với thời gian bà S sử dụng mặt bằng thực tế.

Trong quá trình sử dụng, do mặt bằng thấp nên nước lên ngập nền nhà đã ảnh hưởng đến việc kinh doanh của bà S, bà S có đề nghị phía ông K và bà L cùng nhau nâng cao mặt bằng thuê để bà S sử dụng, nhưng ông K và bà L không đồng ý nâng nền theo yêu cầu của bà S, mà buộc bà phải di dời nhà và trả lại mặt bằng cho ông K và bà L.

Đến tháng 10/2018, bà S di dời toàn bộ ngôi nhà đã xây dựng trên phần đất thuê để trả lại đất cho ông K và bà L. Việc di dời nhà đã gây thiệt hại về tài sản của bà S là ngôi nhà đã được xây dựng trước đó. Do đó, bà yêu cầu ông K và bà L có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà S số tiền bằng 85.000.000 đồng.

- Bà Trần Xuân L và ông Nguyễn Quốc K thống nhất trình bày:

Ông K và bà L xác định việc ký kết hợp đồng cho thuê mặt bằng giữa ông và bà S như bà S trình bày là đúng. Khi kết hợp đồng, không có giao kết ông và bà phải có trách nhiệm nâng mặt bằng để phục vụ cho nhu cầu kinh doanh của người thuê. Do sau khi ký kết hợp đồng, Nhà nước có nâng lộ lên nên ảnh hưởng đến việc sử dụng của bà S, vì trời mưa nước tràn vào nhà bà S. Bà S có đến yêu cầu ông và bà phải có nghĩa vụ nâng mặt bằng cho bà S sử dụng, nhưng ông và bà không đồng ý, nên bà S tự ý di dời ngôi nhà và trả lại mặt bằng cho ông và bà. Thời điểm di dời bà S đã chủ động thanh toán xong số tiền thuê mặt bằng cho ông và bà tương ứng với thời gian đã sử dụng. Việc bà S di dời nhà là do bà S tự ý di dời, nên ông và bà không đồng ý bồi thường theo yêu cầu của bà S.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 85/2019/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị S về việc yêu cầu ông Nguyễn Quốc K và bà Trần Xuân L trả số tiền 85.000.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 14/8/2019, bà Lê Thị S có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử buộc bà Trần Xuân L và ông Nguyễn Quốc K phải bồi thường cho bà S số tiền 85.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lê Thị S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của

Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị S, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 85/2019/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Lê Thị S không đồng ý với bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S buộc ông Nguyễn Quốc K và bà Trần Xuân L bồi thường cho bà S số tiền 85.000.000 đồng, do di dời ngôi nhà được xây dựng trên nền đất thuê của ông K và bà L bị thiệt hại nên bà S có đơn kháng cáo. Xét kháng cáo của bà Lê Thị S, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2] Ngày 22/8/2016, giữa bà S với ông K và bà L có ký kết hợp đồng về việc ông K và bà L cho bà S thuê phần đất diện tích 160m², tọa lạc tại khóm 7, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời. Thời hạn thuê 05 năm, tính từ ngày 22/8/2016 đến ngày 22/8/2021; giá thuê mỗi năm số tiền 30.000.000 đồng. Sau khi ký kết hợp đồng, bà S đã xây dựng nhà trên phần đất thuê để phục vụ cho việc kinh doanh. Quá trình sử dụng, do mặt bằng thấp nên bị nước ngập tràn vào nhà, bà S yêu cầu ông K và bà L thực hiện nghĩa vụ nâng mặt bằng cho bà S sử dụng, nhưng ông K và bà L không đồng ý là thực tế có xảy ra. Tuy nhiên theo nội dung hợp đồng thuê đất giữa bà S với ông K và bà L ký kết ngày 22/8/2016 không có điều khoản giao kết về trách nhiệm của ông K và bà L trong việc nâng mặt bằng theo yêu cầu sử dụng của bà S. Khi ký kết hợp đồng, bà S biết rõ vị trí, hiện trạng phần đất mà bà ký kết hợp đồng thuê nhưng bà S vẫn đồng ý thuê. Do đó, trong quá trình thuê sử dụng bà S có trách nhiệm tự nâng mặt bằng để đảm bảo việc sử dụng theo nhu cầu của mình; ông K và bà L không có trách nhiệm phải nâng mặt bằng để cho bà S sử dụng theo yêu cầu của bà S. Trong quá trình sử dụng, do mặt bằng thấp, bị nước tràn gây ảnh hưởng đến sản xuất kinh doanh nên bà S chủ động đã di dời nhà trả lại đất cho ông K và bà L. Bà S cho rằng ông K và bà L ép buộc bà di dời nhà để trả lại đất cho ông K và bà L, nhưng bà S không có chứng cứ chứng minh. Như vậy, việc này không có lỗi của ông K và bà L, nên bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà S về việc buộc ông K và bà L bồi thường thiệt hại cho bà S số tiền bằng 85.000.000 đồng là có căn cứ.

[3] Tại cấp phúc thẩm, bà S cũng không chứng minh được việc bà S di dời nhà trả lại đất thuê cho ông K và bà L là do lỗi của ông K và bà L, nên cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà S cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp.

[4] Do kháng cáo của bà S không được chấp nhận, nên bà S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị S.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 85/2019/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị S về việc buộc ông Nguyễn Quốc K và bà Trần Xuân L bồi thường thiệt hại cho bà S số tiền 85.000.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm bà Lê Thị S phải chịu 4.250.000 đồng. Bà S đã dự nộp 2.125.000 đồng theo biên lai thu số 0002883 ngày 22/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, đối trừ bà S còn phải nộp tiếp 2.125.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm bà Lê Thị S phải chịu 300.000 đồng. Ngày 19/8/2019, bà S đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002558 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, được đối trừ chuyển thu án phí.

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

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.

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

Các thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Văn Út - Phạm Việt Trung

Nguyễn Thành Lập