TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LONG THÀNH** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 60 /2017/DS-ST
Ngày: 28/9/2017
V/v: "Tranh chấp quyền sở hữu về tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH – TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Đình Trung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hươn.
2. Bà Lê Thị Ánh Sáng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Bích Hồng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Hà – Kiểm sát viên.

Trong ngày 28/9/2017, tại Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 243/2015/TLST – DS ngày 14/10/2015 về "Tranh chấp bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 71/2017/QĐXXST–DS ngày 23/8/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 397/2017/QĐST – DS ngày 12/9/2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm: 1970.
Địa chỉ: Số A, tổ B, ấp C, xã BS, huyện LT, Đồng Nai.

- *Bị đơn*: Ông Trương Quốc T, sinh năm: 1968.
Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1970
Cùng địa chỉ: Ấp D, xã BS, huyện LT, tỉnh Đồng Nai.

(Bà B có mặt; bà L, ông T vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị B trình bày:***

Bà B đang sử dụng diện tích đất khoảng 3.000m^2 thuộc thửa 49, tờ bản đồ số 5 xã Bình Sơn. Nguồn gốc là đất bỏ hoang, không ai sử dụng nên vợ chồng bà B sử dụng từ năm 1994. Bà và ông Tr kết hôn với nhau vào năm 1992, đến năm

1997 thì ông Tr mất, bà tiếp tục sử dụng , canh tác và sống trên diện tích đất trên. Đến năm 2003, trên đất có một số cây tràm mọc sẵn, có một số cây bị hỏng nên bà trồng dạm thêm. Đến năm 2011 bà chuyển đến số A, tổ B, ấp C, xã BS để sinh sống. Phần đất bà trồng tràm cũng ở tại ấp C xã BS nên bà vẫn thường xuyên đến chăm sóc phần đất trồng tràm. Phần diện tích đất có các cây tràm này bà tiếp tục quản lý, sử dụng từ đó đến nay không có ai tranh chấp. Hiện nay bà đã đi kê khai nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến ngày 23/12/2014 bà có nghe hàng xóm bảo ông T, bà L đã cưa 13 cây tràm của bà bán, khi bà đến thì đã được xe chở đi. Sau khi sự việc xảy ra, bà có báo ban ấp xã, chính quyền địa phương có hòa giải nhưng không thành nên bà khởi kiện tới Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

Tòa án đã tiến hành thẩm định giá đối với 13 cây tràm trên đất, nhưng khi thẩm định bà chỉ xác định được 11 cây. Bà đồng ý với chứng thư thẩm định giá số 2351/1/TĐG-CT ngày 03/10/2016 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai. Nay bà yêu cầu ông T, bà L bồi thường cho bà giá trị 11 cây tràm đã chặt của bà là 2.132.000đ.

**** Tại các bản tự khai, biên bản hòa giải, bị đơn ông Trương Quốc T, bà Nguyễn Thị L trình bày:***

Ông T là anh em ruột của ông Trương Văn Tr, bà B là vợ của ông Tr và là em dâu. Hiện ông bà đang sử dụng diện tích khoảng 450m^2 thuộc xã BS, huyện LT. Vợ chồng ông bà đã được UBND huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất này giáp ranh với đất có 11 cây tràm đang tranh chấp.

Phần đất có cây tràm mà bà B đang tranh chấp là đất hoang, do đất sát ranh với đất của Lâm trường nên tràm tự mọc, đến năm 2008 vợ chồng ông bà có mua thêm 100 cây tràm của Lâm trường để trồng dặm thêm. Vợ chồng ông bà trực tiếp chăm sóc cây tràm và đất này cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

Ngày 23/12/2014 ông bà có kêu ông Nguyễn Văn Tư (không rõ năm sinh, địa chỉ) đến bán hết cây tràm. Ông Tư đã cưa được 13 cây tràm thì bà B đến ngăn chặn không cho ông Tư tiếp tục cưa tràm. 13 cây tràm này ông bà bán cho ông Tư với giá 300.000đ.

Việc ông bà trồng tràm có bà Nguyễn Thị Cẩm N, Lê Thị Bích Ng, Phạm Văn Na, Trương Thị S cùng ngụ tại ấp C xã BS biết.

Nay bà B yêu cầu vợ chồng ông bà phải bồi thường cho bà giá trị 11 cây tràm ông bà đã bán là 2.132.000đ, ông bà không đồng ý vì ông bà xác định tràm do ông bà trồng.

Các tài liệu, chứng cứ trong vụ án: Đơn khởi kiện; Chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu; biên bản hòa giải ngày 18/5/2015, 10/6/2015 tại UBND xã BS; bản đề nghị chuyển đơn khiếu nại ngày 15/6/2015; bản tự khai ngày 11/11/2015 của bà B; bản tự khai ngày 10/11/2015 của ông T, bà L; bản tường trình ngày 15/6/2015, 18/2/2015; biên bản lấy lời khai bà Nhung ngày 18/11/2015 và N, S, Na ngày 11/11/2015; biên bản hòa giải ngày 11/11/2015; đơn xin xác nhận ngày 15/11/2015, 19/11/2015; đơn yêu cầu thẩm định giá; biên bản định giá; chứng

thư thẩm định giá; biên bản lấy lời khai bà L, bà B ngày 04/8/2017; phiếu nhận đất tên Nguyễn Thị B; trích lục khai tử; 02 biên bản xác minh ngày 14/8/2017; biên bản lấy lời khai bà Nhung ngày 14/8/2017; biên bản không tiến hành hòa giải được; biên bản phiên họp về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 15/8/2017, ngày 21/8/2017.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành có ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký: Về việc thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, tư cách tố tụng, về việc xác minh, thu thập các tài liệu chứng cứ vụ án và thời hạn chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử đều được Thẩm phán thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình.

- Về nội dung vụ án: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án, Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành đề nghị Tòa án nhân dân huyện Long Thành chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Trương Quốc T và bà Nguyễn Thị L phải bồi thường cho bà Nguyễn Thị B giá trị 11 cây tràm đã chặt theo chứng thư thẩm định giá là 2.132.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thủ tục thụ lý vụ án và thẩm quyền giải quyết: Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, theo Biên bản hòa giải tại UBND xã BS thì ông Trương Quốc T, bà Nguyễn Thị L có địa chỉ tại ấp D, xã BS, huyện LT, tỉnh Đồng Nai nên ngày 15/7/2015, bà B khởi kiện đối với ông T, bà L, Tòa án nhân dân huyện Long Thành tiến hành thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Quan hệ pháp luật: Ngày 15/7/2016, bà B có đơn khởi kiện đối với ông T, bà L yêu cầu Tòa án buộc ông T, bà L phải bồi thường bằng tiền tương đương 13 cây tràm ông T, bà L đã chặt. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Long Thành thụ lý đơn khởi kiện và xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản" theo quy định tại khoản 6 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, hai bên đều xác định những cây tràm có tranh chấp thuộc quyền sở hữu của mình. Vì vậy, cần xác định thêm quan hệ pháp luật là "Tranh chấp quyền sở hữu về tài sản" theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Quan hệ pháp luật của vụ án là "Tranh chấp quyền sở hữu về tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản".

- Bị đơn ông Trương Quốc T, bà Nguyễn Thị L đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

Ngày 23/12/2014, ông Trương Quốc T, bà Nguyễn Thị L bán cho ông Nguyễn Văn Tư (không rõ năm sinh, địa chỉ) 13 cây tràm với giá 300.000đ thì bà B phát hiện, hai bên xảy ra tranh chấp. Do bà B, ông T, bà L không biết địa chỉ cụ thể của ông Tư nên Tòa án không triệu tập ông Tư đến làm việc được.

Theo bà B, phần diện tích có cây tràm rộng khoảng 3000m^2 thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 5 thuộc xã BS, là diện tích đất bỏ hoang, chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2005, bà bắt đầu trồng tràm trên đất, mọi người đều biết nhưng không ai đứng ra làm chứng.

Còn theo ông T, bà L thì phần diện tích đất có cây tràm tranh chấp là đất bỏ hoang, cách nhà bà L 5 đến 10m. Năm 2004 có mấy cây tràm mọc sẵn, năm 2008 có nhiều cây tràm bị chết nên bà trồng thêm vào 100 cây. Quá trình trồng tràm có bà Nguyễn Thị Cẩm N, Lê Thị Bích Ng và ông Phạm Văn Na biết.

Để có cơ sở giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Long Thành đã tiến hành xác minh thì được ông Phạm Hữu P là trưởng ấp D, xã BS cho biết: " Trên phần đất mà bà B đang sử dụng trước đây có một số cây tràm tự mọc, sau này cây tràm có mọc thêm hay không tôi không biết. Nguồn gốc đất mà bà B sử dụng hiện nay chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà B sử dụng từ năm 1985 đến nay, cho đến nay chưa có ai tranh chấp".

Xác minh tại UBND xã BS thì được ông Nguyễn Văn B - công chức địa chính xã cho biết: Phần diện tích đất có 13 cây tràm được bà B sử dụng từ năm 1985 đến nay không có tranh chấp, hiện bà B đang làm đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn 13 cây tràm bà B đang tranh chấp với bà L, ông T có phải do bà B trực tiếp trồng hay không địa phương không nắm rõ.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định bà B là người trực tiếp quản lý, sử dụng đối với phần diện tích đất thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 5 xã BS, còn ông T, bà L không phải là người quản lý, sử dụng phần diện tích đất này.

Tại biên bản xác minh ngày 14/8/2017 đối với hàng xóm là bà Nguyễn Thị Cẩm N thì bà N cho biết: Phần đất mà bà B đang tranh chấp 13 cây tràm có nguồn gốc là của Công ty giống Lâm nghiệp Nam Bộ. Sau đó bà B quản lý, sử dụng từ khoảng năm 1994 đến nay không có ai tranh chấp. Phần đất có cây tràm giáp với đất của Công ty giống Lâm nghiệp Nam Bộ và đất của gia đình tôi. Công ty giống Lâm nghiệp Nam Bộ có trồng tràm, hoa của cây tràm bay qua phần đất của bà B sử dụng nên mọc một số cây tràm. Do tự mọc nên khoảng cách cây không có hàng lối rõ ràng".

Theo thông tin do bà N cung cấp nêu trên thì cây tràm trên đất do bà B đang quản lý, sử dụng là do tự mọc.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Long Thành cũng đã tiến hành làm việc, lấy lời khai của bà Nguyễn Thị Cẩm N, bà Lê Thị Bích Ng, ông Phạm Văn Na là những người làm chứng thì những người này đều xác định có thấy ông T bà L trồng tràm trên phần đất bà B đang quản lý. Tuy nhiên, lời khai của những người làm chứng, lời khai của bị đơn và lời khai của nguyên đơn có mâu thuẫn.

Để làm rõ các tình tiết của vụ án, cũng như có cơ sở xác định sự thật khách quan, Tòa án nhân dân huyện Long Thành đã ban hành Quyết định đối chất để đối chất giữa nguyên đơn, bị đơn và người làm chứng nhưng ông T, bà L từ chối nhận văn bản tố tụng của Tòa án, không tham gia đối chất và không tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như các phiên tòa xét xử.

Theo quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự, nguyên đơn có nghĩa vụ cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp; đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó.

Việc ông T, bà L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, cũng như các phiên tòa xét xử nhưng cố tính vắng mặt nên coi như ông T, bà L từ bỏ quyền chứng minh đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy cây tràm đang có tranh chấp trên đất do bà Nguyễn Thị B trực tiếp quản lý, sử dụng nên thuộc quyền sở hữu của bà B là phù hợp.

Theo đơn khởi kiện ngày 15/7/2015, bà Nguyễn Thị B yêu cầu ông T, bà L bồi thường số tiền 10.800.000đ tương đương giá trị 13 cây tràm bị ông T, bà L chặt. Quá trình giải quyết vụ án, theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án đã tiến hành hợp đồng với Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai để thẩm định 13 cây tràm tranh chấp. Tại chứng thư thẩm định giá số 2351/1/T ĐG-CT ngày 03/10/2016, Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai xác định giá trị 11 cây tràm tranh chấp là 2.132.000đ, cụ thể: 04 cây tràm có đường kính gốc trung bình Ø110mm, cao khoảng 8m có giá 58.000đ/cây; 06 cây tràm đường kính gốc trung bình Ø200mm, cao khoảng 10m có giá 250.000đ/cây; 01 cây tràm đường kính gốc khoảng Ø250mm, cao khoảng 10m có giá 400.000đ/cây. Sau khi có chứng thư, các đương sự được Tòa án giao chứng thư và đều đồng ý với kết quả thẩm định giá. Đối với 02 cây tràm các đương sự không xác định được gốc, vị trí, kích thước, bà B không yêu cầu Tòa án xem xét nên không đặt ra giải quyết.

Trong số 11 cây tràm được thẩm định, có 01 cây tràm to ông T, bà L xác định không phải do ông bà chặt. Bà B không chứng minh được cây tràm này là một trong các cây tràm ông T, bà L đã chặt nên chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà B. Buộc ông T, bà L phải bồi thường cho bà B giá trị 10 cây tràm có đường kính khoảng Ø110mm đến Ø200 có tổng giá trị 1.732.000đ là phù hợp. Không chấp nhận yêu cầu của bà B về việc yêu cầu ông T, bà L bồi thường tiền cây tràm có đường kính khoảng Ø250mm, có giá thẩm định 400.000đ.

[3] Về chi phí tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, theo yêu cầu của nguyên đơn và để có căn cứ giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật, Tòa án nhân dân huyện Long Thành đã ký hợp đồng với Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai thẩm định các tài sản có tranh chấp. Chi phí thẩm định hết tổng cộng 3.310.000đ. Số tiền

này bà B đã nộp đủ. Do chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà B nên mỗi bên đương sự phải chịu ½ chi phí thẩm định giá. Ông T, bà L phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà B số tiền 1.655.000đ.

[4] Về án phí DSST: Ông T, bà L phải nộp 200.000đ án phí về việc tranh chấp quyền sở hữu tài sản, 200.000đ án phí đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản của bà B được Tòa án chấp nhận. Bà B phải nộp 200.000đ tiền án phí đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp. Hoàn trả cho bà B tiền tạm ứng án phí còn dư.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tại phiên tòa có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào khoản 6 Điều 26; Điều 39, 91, 165, 203, 220; khoản 2 Điều 227, 228, 235, 264, 266 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 604, 605, 608 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 468, 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Áp dụng pháp Lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B.

Buộc ông Trương Quốc T, bà Nguyễn Thị L phải bồi thường cho bà Nguyễn Thị B số tiền thiệt hại do tài sản bị xâm phạm là 1.732.000đ (một triệu bảy trăm ba mươi hai ngàn đồng).

Buộc ông Trương Quốc T, bà Nguyễn Thị L phải thanh toán lại chi phí thẩm định giá tài sản cho bà Nguyễn Thị B số tiền 1.655.000đ (một triệu sáu trăm năm mươi năm ngàn đồng).

Về án phí DSST: Ông T, bà L nộp 400.000đ. Bà B phải nộp 200.000đ, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 007332 ngày 13/10/2015 của cơ quan Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành. Hoàn trả cho bà B 70.000đ tiền tạm ứng án phí còn dư.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) 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 Bộ luật sân sự năm 2015.

Trường hợp bản án 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.

Bà B có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông T, bà L có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Đồng Nai;*
- *VKS ND tỉnh Đồng Nai;*
- *T.H.A dân sự H. Long Thành;*
- *VKS H. Long Thành;*
- *Các đương sự.*
- *Lưu HS, VP.*

Nguyễn Đình Trung