

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 127/2023/DS-PT
Ngày: 17- 11- 2023
“V/v Tranh chấp đòi bồi thường
thiệt hại về tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Trung

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Long

Ông Đặng Văn Hùng

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Nhả, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Thạch Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 11 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 108/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2023 về “*Tranh chấp đòi bồi thường thiệt hại về tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST, ngày 08 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 141/2023/QĐPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông **Liêu Phước B**, sinh năm 1990 (có mặt);

2. Bà **Trịnh Thị Tuyết N**, sinh năm 1991 (có mặt).

Cùng địa chỉ: **Khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.**

Người đại diện theo ủy quyền của bà **Trịnh Thị Tuyết N**: Ông **Liêu Phước B**, sinh năm: 1990; Địa chỉ: **khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.** (theo văn bản ủy quyền ngày 04/7/2023)

- Bị đơn:

1. Ông **Trần Quốc H**, sinh năm 1980 (vắng mặt);

2. Bà **Huỳnh Ngọc H1**, sinh năm 1982 (có mặt).

Cùng địa chỉ: **ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.**

Người đại diện theo ủy quyền của ông **Trần Quốc H**: Bà **Huỳnh Ngọc H1**, sinh năm: 1982; Địa chỉ: **ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh**. (theo văn bản ủy quyền ngày 05/12/2022);

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*: Ông **Trịnh Công L**, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Địa chỉ: **ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh**.

Người đại diện theo ủy quyền của ông **Trịnh Công L**: Ông **Liêu Phước B**, sinh năm: 1990; Địa chỉ: **khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh**. (theo văn bản ủy quyền ngày 04/7/2023).

- *Người kháng cáo*: ông **Liêu Phước B**, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 30 tháng 8 năm 2022, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông **Liêu Phước B, bà **Trịnh Thị Tuyết N** cùng là nguyên đơn trình bày:**

Vào ngày 22/3/2021 thì vợ chồng ông bà có cho bà **Huỳnh Ngọc H1** và ông **Trần Quốc H** thuê thửa đất số 42, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.500m² và đường đi 500m² nằm trong tổng diện tích 4.793,5m², đất tọa lạc tại **ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh** do ông **Trịnh Công L** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời hạn thuê là 01 năm từ ngày 24/02/2021 đến ngày 24/02/2022, giá thuê mặt bằng là 90.000.000 đồng/năm, thỏa thuận thanh toán tiền trước ngày 01/4/2021, trả 01 lần là 90.000.000đ (*chín mươi triệu đồng*). Ngoài ra trong hợp đồng còn có điều khoản khác thỏa thuận là “*Sau khi hết hợp đồng thì bên B trả lại mặt bằng và nhà đứng hiện trạng ban đầu cho bên A như gia cố bờ kè chống xạc lở cho bên A và khi trả đất cho bên A bên B không được tháo dỡ hay đào sâu các công trình trên đất*”. Thời điểm vợ chồng ông bà ký hợp đồng thuê đất với ông **H**, bà **H1** trên đất đã có ba cái hố đang chứa cát, đá của ông **H**, bà **H1** vì trước đây vào ngày 24/02/2011 thì bà **Phạm Kim H2** là mẹ của ông **H** đã có ký hợp đồng thuê phần diện tích đất trên với ông **Trịnh Công L** là ba của ông bà để cho ông **H**, bà **H1** kinh doanh vật liệu xây dựng, do đó ông **H**, bà **H1** đã sử dụng phần diện tích đất trên từ năm 2011 cho đến khi ký hợp đồng thuê đất lại với ông bà vào ngày 22/3/2021. Tuy nhiên khi hết hợp đồng phía ông **H**, bà **H1** đã tự ý tháo dỡ căn nhà cấp 4 có trên đất và lấy hết số cát, đá trên đất đi để lại 03 hố sâu trên đất có thể tích khoảng 797m³. Vợ chồng ông bà có nhiều lần gặp ông **H**, bà **H1** để yêu cầu san lấp lại ba cái hố trên để trả lại phần diện tích đất bằng phẳng cho ông bà và bồi thường căn nhà mà ông **H**, bà **H1** đã tháo dỡ nhưng ông **H**, bà **H1** vẫn không thực hiện.

Theo kết quả thẩm định thì ba cái hố trên có thể tích bằng 356,65m³, ông bà yêu cầu san lấp ba cái hố trên bằng cát lấp, với giá theo giá do Nhà nước quy định

là 255.000 đồng/m³ thành tiền là 90.945.750đ (*chín mươi triệu chín trăm bốn mươi lăm nghìn bảy trăm năm mươi đồng*) nên ông bà yêu cầu giải quyết bồi thường đối với 03 cái hố trên đất bằng 90.945.750 đ

Bị đơn bà Huỳnh Ngọc H1 trình bày như sau:

Bà và ông H không đồng ý bồi thường thiệt hại theo yêu cầu khởi kiện của ông B, bà N vì ông bà đã thực hiện đúng như thỏa thuận trong hợp đồng thuê, và hợp đồng thuê giữa vợ chồng bà và ông B, bà N đã chấm dứt, ông bà không có vi phạm những gì đã thỏa thuận trong hợp đồng cũng như không có đào sâu các công trình gì trên đất kể từ thời điểm thuê đất với ông B, bà N nên ông bà không đồng ý bồi thường. Ba cái hố có trên phần đất là trước đây khi vợ chồng ông bà thuê đất ban đầu với ông Trịnh Công L thì vợ chồng ông bà đã có thỏa thuận trước với ông Trịnh Công L (ba của bà N), vì ông bà thuê đất là để kinh doanh vật liệu xây dựng nên để dewater cát, đá thì ông bà phải đào ba cái hố để chứa cát, đá, mục đích không để cát đá tràn xuống sông và ra bên ngoài. Ban đầu khi ông bà thuê đất từ ông L thì ông bà đã có thỏa thuận rõ với ông L là cho ông bà đào ba cái hố như lòng chảo để vớt cát, đá để bán và cất một căn nhà để chứa xi măng và làm nơi buôn bán thì ông L đã đồng ý. Ông bà đã thuê đất của ông L từ ngày 24/02/2011 cho đến ngày 22/3/2021 thì phía ông L đòi tăng giá cho thuê lên nên đã chấm dứt hợp đồng lập ngày 24/02/2011 và ông L đã ủy quyền lại cho con là Liêu Phước B và Trịnh Thị Tuyết N ký lại hợp đồng mới với vợ chồng ông bà vào ngày 22/3/2021 với giá thuê là 90.000.000 đồng/năm. Khi đó trên đất vẫn còn giữ nguyên hiện trạng là đã có sẵn ba cái hố mà trước đây vợ chồng ông bà đã đào để vớt cát, đá chớ ông bà hoàn toàn không có đào sâu. Khi trả mặt bằng ông bà vẫn còn chưa lấy số cát, đá còn lại trong bãi ra được, số cát đá còn lại khoảng trên 70m³ cát.

Ông Trịnh Công L là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày như sau: Thửa đất số 42, tờ bản đồ 11, diện tích chung là 4.793,5m² đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp B, xã T do ông đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đầu năm 2011 thì ông có cho bà Phạm Kim H2 tức là mẹ của ông Trần Quốc H thuê lại một phần thửa đất trên để cho Trần Quốc H và Huỳnh Ngọc H1 kinh doanh mua bán vật tư xây dựng với giá thuê lúc đó là 01 năm là 03 chỉ vàng. Thời hạn thuê là 14 năm, tuy nhiên sau này ông yêu cầu tăng giá cho thuê lên một năm là 90.000.000đ (*chín mươi triệu đồng*) nên hai bên thống nhất ký lại hợp đồng thuê mới nên ông đã ủy quyền lại cho con gái ông là Trịnh Thị Tuyết N ký hợp đồng thuê mới với ông Trần Quốc H và bà Huỳnh Ngọc H1. do thửa đất trên vào năm 2021 ông đã cho vợ chồng con gái ông nhưng ông chưa làm thủ tục sang tên.

Hiện trạng ban đầu khi ông cho thuê đất là các nương lóp đất mà ông đã lên để trồng cây khi vợ chồng ông H và bà H1 thuê để kinh doanh vật tư xây dựng thì

H1, **H** đã dọn sạch san lấp các nương lóp làm thành mặt bằng dùng để chứa cát, đá và có cất 01 căn nhà cấp 4 trên đất để làm chỗ vừa xi măng, gạch và buôn bán. Khi xáng mức cát, đá để bán thì xáng mức đào mức càng ngày càng sâu nên khi trả đất cho ông thì hình thành ba cái hố trên. Ba cái hố trên có từ lúc nào thì ông không xác định được. Khi kết thúc hợp đồng thuê đất ban đầu giữa ông và bà **Kim H2** vào đầu năm 2021 và lúc ông ủy quyền lại cho ông **B**, bà **N** ký hợp đồng thuê đất mới lại với ông **H**, bà **H1** thì trên đất khi đó đã có ba cái hố trên, hiện đang chứa cát và đá.

Thửa đất này ông đã cho vợ chồng con gái ông là bà **Trịnh Thị Tuyết N** và **Liêu Phước B** rồi nên mọi vấn đề thiệt hại gì xảy ra trên thửa đất trên thì do vợ chồng con ông được toàn quyết định, ông không có ý kiến hay tranh chấp gì trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 08/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè đã tuyên xử:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 217 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 13, 360, 361, 419, 472, 500, 502 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 167 Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Liêu Phước B** và bà **Trịnh Thị Tuyết N** đối với yêu cầu ông **Trần Quốc H** và bà **Huỳnh Ngọc H1** phải bồi thường thiệt hại đối với ba cái hố trên đất là 90.945.750đ (*chín mươi triệu chín trăm bốn mươi lăm nghìn bảy trăm năm mươi đồng*).

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông **Liêu Phước B** và bà **Trịnh Thị Tuyết N** về việc yêu cầu ông **Trần Quốc H** và bà **Huỳnh Ngọc H1** phải bồi thường thiệt hại đối với căn nhà là 50.000.000đ (*năm mươi triệu đồng*).

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 4.018.342đ (*bốn triệu không trăm mười tám nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng*). Buộc ông **Liêu Phước B** và bà **Trịnh Thị Tuyết N** phải chịu toàn bộ chi phí trên nhưng ông **B**, bà **N** đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

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

Ngày 18/8/2023 ông **Liêu P** bảo kháng cáo yêu cầu ông **Trần Quốc H** và bà **Huỳnh Ngọc H1** phải san lấp mặt bằng trả lại đất trị giá bằng 94.550.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông **Liêu Phước B** và bà **Huỳnh Ngọc H1** thống nhất với nhau bên bà **H1** trả cho ông **B** tiền công san lấp ba cái hố chứa cát đá trên thửa đất số 42, tờ bản đồ 11, diện tích chung là 4.793,5m² bằng 7.000.000đ (Bảy triệu đồng).

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về vụ án:

- *Về thủ tục tố tụng*: Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung*: Tại phiên tòa hôm nay hai bên đương sự thỏa thuận được với nhau, việc thỏa thuận không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên đề nghị hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Kháng cáo của ông **Liêu Phước B** còn trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, bà **Huỳnh Ngọc H1** và ông **Liêu Phước B** thỏa thuận được với nhau, bên bà **H1** trả cho ông **B** 7.000.000đ (Bảy triệu đồng) tiền công san lấp 03 cái hố chứa cát đá trên thửa đất số 42, tờ bản đồ 11, diện tích chung là 4.793,5m². Sự thỏa thuận của các đương sự không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị tiếp tục có hiệu lực thi hành

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 360, 482 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

- Chấp nhận một phần đơn yêu cầu kháng cáo của ông **Liêu Phước B**.
- Sửa một phần bản án sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 08/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử: Ghi nhận sự thỏa thuận của bà **Huỳnh Ngọc H1** trả cho ông **Liêu Phước B** 7.000.000đ (bảy triệu đồng) tiền công san lấp 03 cái hố chứa cát đá trên thửa đất số 42, tờ bản đồ 11, diện tích chung là 4.793,5m² tọa lạc tại **ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh**.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông **Liêu Phước B**, bà **Trịnh Thị Tuyết N** phải chịu 175.000đ (Một trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) do ông **B**, bà **N** đã nộp số tiền tạm ứng án phí là 5.250.000đ (Năm triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0009208 ngày 16/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh nên được miễn trừ. Hoàn trả cho ông **Liêu Phước B**, bà **Trịnh Thị Tuyết N** số tiền còn lại là 5.075.000đ (Năm triệu không trăm bảy mươi lăm ngàn đồng). Bà **Huỳnh Ngọc H1**, ông **Trần Quốc H** phải chịu 175.000đ (Một trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

Về án phí phúc thẩm: Ông **Liêu Phước B** không phải chịu. Hoàn trả cho ông **B** 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0017554 ngày 18/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị sửa tiếp tục có hiệu lực thi hành.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Cầu Kè
- Chi cục THADS huyện Cầu Kè;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: TDS, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thành Trung