

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÀM ĐOI, TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 41/2018/DS-ST
Ngày 05 - 6 - 2018
V/v tranh chấp bồi thường thiệt hại
do tài sản bị xâm phạm

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÀM ĐOI, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Minh Thịnh

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Phạm Thị Hà

Ông Nguyễn Văn Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Trúc là Thư ký Toà án nhân dân huyện Đam Dơi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đam Dơi tham gia phiên tòa: Ông Dương Tấn Viễn – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04, 05 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đam Dơi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 240/2017/TLST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2017 về việc tranh chấp bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 150/2018/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 5 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Dương Thanh H, sinh năm 1947 (có mặt)

2. Bà Nguyễn Lệ T, sinh năm 1955 (có mặt)

Cùng địa chỉ: K 4, thị trấn ĐD, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Bà Trần Tuyết M, sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ: K 4, thị trấn ĐD, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Dương Thanh H trình bày:

Vào ngày 09/8/2007, ông và vợ là bà Nguyễn Lệ T có hợp đồng cho thuê mặt bằng với bà Trần Tuyết M, phần đất mặt bằng có diện tích 3.725m^2 do ông đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc k 4, thị trấn ĐD, huyện ĐD.

Hướng Đông giáp sông ĐD, dài 34m;

Hướng Tây giáp lộ xe đi Cà Mau, dài 05m;

Hướng Nam giáp vườn thuốc nam của ông Tám C;

Hướng Bắc giáp Công ty TT của ông T;

Thời gian thuê là 10 năm, giá thuê mỗi năm 20.000.000đ, hết hạn hợp đồng vào tháng 8/2017. Tiền thuê mặt bằng bà M thanh toán theo từng năm. Khi hết hợp đồng, bà M tự dì dời nhưng không thông báo việc trả đất với ông.

Mặt bằng khi cho bà M thuê cao ráo, có trồng cây ăn trái, có 01 cái ao trên đầu ngôi mộ của cha ông, 01 cái ao nằm gần lộ đi Cà Mau. 02 cái ao này ông không yêu cầu, ông chỉ yêu cầu phần mặt bằng bị bà M làm trũng sâu do mức đá phía giáp sông Đầm Dơi tính vào dài 18m, ngang 34m.

Nay ông yêu cầu bà M bồi thường cho ông hiện trạng mặt bằng ban đầu bằng 918m^3 đất (ngang khoảng 18m; dài khoảng 34m; độ sâu khoảng 1,5m), giá 01m^3 bằng 90.000đ, tương đương số tiền 82.620.000đ.

Nguyên đơn bà Nguyễn Lệ T trình bày:

Bà thống nhất phần trình bày của ông H, nhưng có bổ sung: Mặt bằng giáp sông ĐD có lộ xe chạy, có tán chặn đá tảng. Khi bà M dọn đi mức nhiều quá nên bề nhiều. Khi bà M mức đất vợ chồng bà có ngăn cản việc mức đất sâu quá, nhưng bà M không dừng lại, mà bà M cho rằng mức đá cát của bà, chứ không phải mức đất của vợ chồng bà. Lúc đó, con trai của bà M có hứa sẽ lấp trả mặt bằng cho vợ chồng bà. Việc bà M đổ cát, đá thời gian lâu nên mặt bằng của bà bị lún sâu và bà M mức hết cát, đá làm mặt bằng của bà lún rất sâu, lổm chổm nhiều nơi làm mất hiện trạng mặt bằng ban đầu.

Bị đơn bà Trần Tuyết M trình bày:

Vào ngày 09/8/2007, bà có hợp đồng thuê đất mặt bằng của ông H và bà T, diện tích thuê 3.725m^2 tọa lạc k 4, thị trấn ĐD, huyện ĐD, thời hạn thuê 10 năm, giá thuê là 200.000.000đ, khi thuê có làm hợp đồng. Bà đã thanh toán đủ số tiền thuê theo hợp đồng và đã trả đất xong. Bà thuê đất để làm bãi vựa vật liệu xây dựng, khi thuê chỉ là đất biên ven sông ĐD, lồi vào bãi khoảng 145m chiều dài, ngang 04m là bờ thấp trũng nên bà đã ven bờ lên 0,7m, lấp lên đó khoảng 700m^3 cát, đá để thuận tiện cho việc đi lại.

Khi hết hợp đồng bà dọn phần cát, đá của bà để trả lại mặt bằng. Mặt bằng khi trả so với thời điểm thuê thì vẫn còn cao hơn, khi dọn đi bà chỉ mức cát, đá, không có mức đất. Mặt bằng khi thuê không đúng như ông H trình bày, đường dưới mé sông đúng là có bờ, có xe chạy, hiện nay vẫn còn lộ xe như cũ. Thời điểm bà thuê thì mặt bằng rất sâu, chứ không thể so với mặt bằng bây giờ. Phần ông H kiện bà cũng rất thấp trũng, chứ không được như bây giờ. Hiện trạng bây giờ cũng không sâu 1,5m như ông H yêu cầu. Nay bà không đồng ý bồi thường theo yêu cầu của ông H và bà T.

Tại phiên tòa:

- Ông H và bà T yêu cầu bà M bồi thường giá trị san lấp bằng xe cơ giới đối với khối lượng $306,05\text{m}^3$, giá trị $80.000\text{đ}/01\text{m}^3$, tổng số tiền là 24.484.000đ.

- Bà M vẫn giữ nguyên quan điểm, không yêu cầu gì khác.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự là đúng với trình tự, thủ tục được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 589 của Bộ luật dân sự năm 2015; 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.

Chấp nhận yêu cầu của ông H và bà T, buộc bà M phải bồi thường cho ông H và bà T số tiền là 24.484.000đ.

Chi phí thẩm định và án phí các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Vụ kiện giữa nguyên đơn ông Dương Thanh H, bà Nguyễn Lê T, bị đơn bà Trần Tuyết M là vụ kiện tranh chấp bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm, do đó thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 6 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Xét yêu cầu khởi kiện của ông H và bà T, Hội đồng xét xử thấy rằng:* Vào ngày 09/8/2007, giữa nguyên đơn và bị đơn có ký kết hợp đồng thuê đất mặt bằng để kinh doanh vật liệu xây dựng là thực tế có xảy ra, việc này được nguyên đơn và bị đơn thừa nhận. Tuy nhiên, sau khi kết thúc hợp đồng, bên bị đơn trả mặt bằng thuê cho nguyên đơn thì các đương sự phát sinh tranh chấp.

Bởi vì, nguyên đơn cho rằng trong quá trình bà M dựa cát, đá thì đất mặt bằng bị lún sâu. Mặt bằng hiện nay bị lún sâu, trũng, không còn hiện trạng ban đầu khi thuê. LỜI trình bày nêu trên của nguyên đơn không được bà M thừa nhận. Bà cho rằng mặt bằng khi kết thúc hợp đồng vẫn cao hơn mặt bằng khi thuê. Do mặt bằng khi thuê thấp, trũng nên bà có ven bờ lên 0,7m, lấp lên mặt bằng khoảng 700m^3 cát, đá để

thuận tiện đi lại. Khi bà đi dời cát, đá đi bà chỉ mức cát, đá bà không có mức đất của nguyên đơn.

[3] *Xét hợp đồng thuê mặt bằng đất ngày 09/8/2007, Hội đồng xét xử nhận thấy:* Nguyên đơn và bị đơn không tranh chấp về nội dung và hình thức của hợp đồng. Các bên chỉ tranh chấp sau khi kết thúc hợp đồng thì bên bị đơn đã vi phạm hợp đồng, đó là trong quá trình sử dụng bên bị đơn đã làm lún sâu, trũng mặt bằng, không còn hiện trạng ban đầu.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn thừa nhận các bên giao kết hợp đồng với nhau với mục đích lợi nhuận. Các bên đương sự điều biết được trong quá trình thực hiện hợp đồng sẽ ảnh hưởng đến phần đất mặt bằng, nhưng các bên vẫn tự nguyện thực hiện hợp đồng. Như vậy, Hội đồng xét xử khẳng định trong quá trình sử dụng mặt bằng của nguyên đơn thì bị đơn có hành vi xâm phạm đến tài sản thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn đó là mặt bằng sau khi trả đã bị lún sâu, trũng, không còn hiện trạng ban đầu.

Mặt khác, theo nội dung hợp đồng không thể hiện hiện trạng mặt bằng khi thuê và sau khi kết thúc hợp đồng bà M không có văn bản bàn giao mặt bằng cho ông H và bà T.

Tuy nhiên, theo bản ảnh thẩm định tại chỗ phần mặt bằng tranh chấp ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi thể hiện phần mặt bằng hiện tại bị lún sâu, trũng nhiều chỗ, không được bằng phẳng. Việc mặt bằng bị lún sâu, trũng giữa nguyên đơn và bị đơn xác định do vừa cát, đất và các vật liệu xây dựng nhiều năm nên mặt bằng bị lún. Đồng thời, theo biên bản ghi lời khai của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi đối với những người hiểu biết và ở gần với gia đình ông H, bà T như: Bà Lý Hồng T, ông Diệp Văn T, ông Tạ Hoàng H, ông Mai Hữu D, ông Dương Văn T và ông Phạm Duy S là người hùn thuê mặt bằng với bà M xác định mặt bằng của ông H, bà T trước khi cho bà M thuê là bằng phẳng, không ao trũng. Như vậy, lời trình bày của những người nêu trên phù hợp với lời trình bày của ông H, bà T. Do đó, lời trình bày của ông H và bà T là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] *Xét yêu cầu khởi kiện của ông H và bà T, Hội đồng xét xử nhận thấy:* Theo khoản 1 Điều 584 của Bộ luật dân sự “*Người nào có hành vi xâm phạm tính mạng, sức khỏe, danh dự, nhân phẩm, uy tín, tài sản, quyền, lợi ích hợp pháp của người khác mà gây thiệt hại thì phải bồi thường...*”. Đối chiếu với điều luật này thấy rằng, bà M là người có hành vi vừa vật liệu xây dựng trên nền mặt bằng của ông H, bà T, nhưng không gia cố nền để đảm bảo việc vừa vật liệu xây dựng. Do đó việc mặt bằng của ông H, bà T bị lún là hành vi của bà M xâm phạm, nên bà M phải có nghĩa vụ bồi thường. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông H và bà T là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tuy nhiên, trong sự việc mặt bằng bị lún, trũng thì cũng có một phần lỗi của nguyên đơn. Bởi vì, hợp đồng được các bên giao kết là vì mục đích lợi nhuận và các

bên đã lường trước được hậu quả sẽ xảy ra. Nhưng trong quá trình thực hiện thì bị đơn là người trực tiếp tác động dẫn đến việc mặt bằng bị lún, trũng. Do đó, bị đơn sẽ chịu phần thiệt hại nhiều hơn so với nguyên đơn. Cụ thể, bị đơn phải chịu 7/10, còn nguyên đơn chịu 3/10 thiệt hại là phù hợp.

[5] *Xét về khối lượng thiệt hại*: Theo biên bản thẩm định ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi thể hiện: Phần I có diện tích $330,75m^2 \times 0,6m = 198,45m^3$ và phần II có diện tích $134,5m^2 \times 0,8m = 107,6m^3$, tổng khối lượng thiệt hại là $306,05m^3$.

[6] *Xét về giá trị bồi thường*: Theo biên bản định giá tài sản ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi thể hiện: Giá trị san lấp bằng xe cơ giới là: $306,05m^3 \times 80.000đ/01m^3 = 24.484.000đ$; Giá trị san lấp bằng máy bơm là: $306,05m^3 \times 50.000đ/01m^3 = 15.302.500đ$.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải bồi thường bằng giá trị san lấp bằng xe cơ giới. Xét thấy: Theo khoản 3 Điều 589 của Bộ luật dân sự thì yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc bà M phải bồi thường cho ông H và bà T phần thiệt hại tương đương với phần lỗi của mình là 7/10.

[7] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản*: Ông H, bà T và bà M phải chịu theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8] *Về án phí dân sự sơ thẩm*:

Ông Dương Thanh H và bà Nguyễn Lệ T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

Bà Trần Tuyết M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của 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, Cụ thể: $17.138.800 đ \times 5\% = 856.900đ$.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5; Điều 35; Điều 91; Điều 147; Điều 157; Điều 165 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 584; khoản 3 Điều 589 của Bộ luật dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 26 của 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Thanh H và bà Nguyễn Lệ T. Buộc bà Trần Tuyết M phải bồi thường cho ông Dương Thanh H và bà Nguyễn Lệ T số tiền 17.138.800 đồng (*mười bảy triệu một trăm ba mươi tám ngàn tám trăm đồng*).

2. Kể từ ngày ông Dương Thanh H và bà Nguyễn Lệ T có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Trần Tuyết M chậm thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng bà M còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu của ông Dương Thanh H và bà Nguyễn Lệ T về việc buộc bà Trần Tuyết M phải bồi thường số tiền 7.345.200 đồng (*bảy triệu ba trăm bốn mươi lăm ngàn hai trăm đồng*).

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Ông Dương Thanh H và bà Nguyễn Lệ T phải chịu 1.200.000 đồng (*một triệu hai trăm ngàn đồng*), nhưng được đối trừ vào số tiền tạm ứng chi phí đã nộp là 4.000.000đ ngày 06/12/2017. Ông Dương Thanh H được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 2.800.000 đồng (*hai triệu tám trăm ngàn đồng*).

- Bà Trần Tuyết M phải chịu 2.800.000 đồng (*hai triệu tám trăm ngàn đồng*). Buộc bà Trần Tuyết M phải có nghĩa vụ nộp số tiền 2.800.000 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi để hoàn trả cho ông Dương Thanh H.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Dương Thanh H và bà Nguyễn Lệ T không phải chịu, hoàn trả lại cho ông Dương Thanh H và bà Nguyễn Lệ T 2.065.500 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0009245 ngày 31/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi.

- Bà Trần Tuyết M phải chịu 856.900 đồng (*chưa nộp*).

6. 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.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

(đã ký)

Trương Minh Thịnh