**TOÀ ÁN NHÂN DÂN**
**THÀNH PHỐ CÀ MAU**
**TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 36/2018/DS-ST
Ngày 27 – 3 – 2018
V/v tranh chấp bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU**

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***
*Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà:* Ông Lâm Hoài Ân
*Các Hội thẩm nhân dân:*
Bà Nguyễn Thị Ngọc Điệp
Ông Nguyễn Hoàng Kha

***- Thư ký phiên toà:*** Bà Phạm Thị Cúc – Là Thư ký Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà:*** Ông Nguyễn Hữu Kim - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26, 27 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 178/2017/TLST-DS, ngày 21 tháng 4 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: 802/2017/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thị H, anh Phan Văn A; cư trú tại số 298, đường T, khóm N, phường M, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

*Người đại diện theo uỷ quyền của anh Phan Văn Ảnh:* Chị Nguyễn Thị H; cư trú tại số 298, đường T, khóm N, phường M, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo văn bản uỷ quyền ngày 21/4/2017 (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Nguyễn Thị H:* Ông Đặng Huỳnh Q là Luật sư của Văn phòng luật sư Đặng Huỳnh Q thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:* Anh Trần Công N, chị Đặng Thị B; cư trú tại nhà không số, khóm C, phường T, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (chị B có mặt, anh N xin vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Hồng Quốc D, chị Huỳnh Thị Bích T; cư trú tại số 149B, đường T1, phường M, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

*Người đại diện theo uỷ quyền của anh D, chị T:* Chị Nguyễn Thị H; cư trú tại số 298, đường T, khóm N, phường M, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo văn bản uỷ quyền ngày 21/4/2017 (có mặt).

2. Chị Trịnh Ngọc M, anh Tạ Bữu T; cư trú tại số 230/12, đường L, khóm C, phường D, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại phiên tòa, chị Nguyễn Thị H và anh Phan Văn A (nguyên đơn) trình bày:*

Năm 2016, chị Nguyễn Thị H cùng chồng là anh Phan Văn A nhận chuyển nhượng phần đất toạ lạc tại khóm C, phường T, thành phố Cà Mau với diện tích ngang 30m, dài khoảng 73m (do nằm trong quy hoạch nên chiều dài chỉ 56m) của anh Tạ Bữu T (H), chị Trịnh Ngọc M. Khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng, phần đất trên anh Trần Công N và chị Đặng Thị B đang thuê, chưa hết thời hạn nên giữa vợ chồng chị H với vợ chồng chị M cùng thoả thuận để vợ chồng chị B canh tác cho đến hết thời hạn thuê sẽ bàn giao đất cho vợ chồng chị H. Ngày 20/10/2016, vợ chồng chị Hđược cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng đến ngày 10/3/2017 (dl), vợ chồng chị M mới giao đất. Tuy nhiên, trước khi hết thời hạn thuê đất anh N, chị B tự ý chặt bỏ và bứng chở cây trồng trên đất có độ tuổi từ 03 đến 05 năm tuổi gồm: 16 cây xà cừ, 20 cây mai hoàng hậu, 02 cây cau kiểng nhỏ, 01 cây cau vua lớn (đã bị chặt chết) nên chị H, anh A khởi kiện yêu cầu vợ chồng chị B bồi thường thiệt hại với tổng số tiền là 112.000.000đ (một trăm mươi hai triệu đồng). Quá trình giải quyết vụ án, chị H xác định khi khởi kiện vợ chồng chị yêu cầu bồi thường số cây trồng bị chặt, bứng trên phần đất có diện tích ngang 48m, dài khoảng 73m bao gồm phần diện tích đất nhận chuyển nhượng của vợ chồng chị M và phần đất liền kề có diện tích ngang 18m, dài cũng khoảng 73m nhận chuyển nhượng của vợ chồng anh Hồng Quốc D. Lúc đó, trên phần đất của vợ chồng anh D có 09 cây gồm xà cừ và mai Hoàng Hậu bị bứng đi nhưng do thủ tục chuyển nhượng chưa hoàn thành nên chị H, anh A rút lại một phần yêu cầu đối với 09 cây xà cừ cùng mai hoàng hậu trồng trên phần diện tích đất của anh D. Do đó, chị H cùng anh A chỉ yêu cầu anh N, chị B bồi thường thiệt hại gồm: 16 cây xà cừ, mỗi cây trị giá 3.000.000đ; 03 cây cau kiểng nhỏ, mỗi cây trị giá 500.000đ; 01 cây cau vua lớn trị giá 1.000.000đ và 15 cây mai Hoàng Hậu, mỗi cây trị giá 3.000.000đ. Tổng số tiền chị H, anh A yêu cầu chị B, anh N bồi thường là 95.500.000đ (chín mươi lăm triệu năm trăm nghìn đồng) nhưng không đặt ra yêu cầu Toà án thành lập Hội đồng định giá để định giá giá trị số cây trên. Ngoài ra, anh A và chị H không yêu cầu bồi thường thêm khoản nào khác cũng không đặt ra yêu cầu gì đối với anh T, chị M.

*Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại phiên tòa, chị Đặng Thị B và anh Trần Công N (bị đơn) trình bày:*

Ngày 10/3/2012 (dl), chị Đặng Thị B và anh Trần Công N là vợ chồng có ký hợp đồng thuê phần đất toạ lạc tại khóm C, phường T, thành phố Cà Mau của chị Trịnh Ngọc M để nuôi trồng thuỷ sản, thời hạn thuê là 03 năm, mỗi năm với giá 6.000.000đ, hợp đồng thuê chỉ

làm bằng giấy viết tay được hai bên ký kết chứ không được công chứng chứng thực nhưng khi hết thời hạn thuê, chị M chưa có nhu cầu sử dụng đất nên giữa hai bên thỏa thuận bằng lời nói tiếp tục để cho vợ chồng chị B canh tác đến ngày 10/3/2017 (dl) mới giao trả lại phần đất thuê cho chị M, hiện vợ chồng chị B với chị M không có tranh chấp gì đối với hợp đồng thuê đất. Tuy nhiên, do hợp đồng thuê đất không cấm việc trồng cây nên trong thời gian canh tác, vợ chồng chị B có trồng một số loại cây trên đất gồm: Xà cừ, mai Hoàng Hậu, cau kiểng, cau vua, xoài, ổi nhưng không xác định được trồng mỗi loại bao nhiêu cây. Vì vậy, trước khi giao trả lại đất cho chị M, vợ chồng chị B đã bứng di dời 11 cây xà cừ về nhà riêng trồng, hiện chỉ còn sống 04 cây cùng một số cây bông nhưng không xác định cây đó là cây bông gì, số lượng là bao nhiêu và chỉ chặt bỏ 01 cây cau lớn. Quá trình giải quyết vụ án, chị B cùng anh N cũng thống nhất số lượng, loại và giá trị cây trồng mà chị H, anh A trình bày nên không yêu cầu định giá. Tuy nhiên, về nguồn gốc cây trồng chị B, anh N cho rằng do anh, chị trồng toàn bộ và khi thuê đất, chỉ thỏa thuận hợp đồng với chị M chứ không thỏa thuận cùng anh A, chị H cũng không biết việc chuyển nhượng đất giữa chị M với anh A, chị H nên không đồng ý bồi thường.

*Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, chị Trịnh Ngọc M và anh Tạ Bữu T trình bày:*

Tháng 9/2016, chị M cùng anh T chuyển nhượng phần đất toạ lạc tại khóm C, phường T, thành phố Cà Mau cho anh A, chị H. Sau khi hoàn thành thủ tục sang tên, chị M có bàn giao đất thực địa cho anh A, chị H nhưng tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng, phần đất trên vợ chồng chị M đã ký hợp đồng cho vợ chồng chị B, anh N thuê từ ngày 10/3/2012 (dl), chưa hết thời hạn thuê nên các bên thoả thuận để anh N, chị B tiếp tục canh tác cho đến khi hết thời hạn thuê là ngày 10/3/2017 (dl) sẽ giao toàn bộ diện tích đất cho anh A, chị H. Trước khi chuyển nhượng, trên đất đã có sẵn số cây do vợ chồng chị M trồng, cụ thể: tháng 9/2012, số cây trồng còn sống là 22 cây xà cừ; tháng 6/2014, số cây trồng thêm còn sống là 7 cây mai Hoàng Hậu; năm 2015, trồng tiếp 10 cây gồm 02 cây ổi, 4 cây xoài, 2 cây dừa xiêm và 02 cây mai Hoàng Hậu. Nay chị H, anh A khởi kiện yêu cầu chị B, anh N bồi thường thiệt hại do chặt, bứng số cây trên đi anh T và chị M không có ý kiến gì, cùng không đặt ra yêu cầu gì đối với anh N, chị B. Đồng thời, do bận công việc nên anh T, chị M xin vắng mặt trong các lần Tòa án hòa giải, xét xử vụ án.

*Tại lời khai của anh Hồng Quốc D trong quá trình giải quyết vụ án, lời khai của người đại diện theo ủy quyền của anh D và chị Huỳnh Thị Bích T tại phiên tòa trình bày:*

Năm 2016, vợ chồng chị H nhận chuyển nhượng của chị M phần đất có diện tích ngang 30m, còn vợ chồng anh D nhận chuyển nhượng của chị M cùng phần đất tiếp giáp với chị H có diện tích ngang 18m. Sau đó, vợ chồng anh D có thoả thuận chuyển nhượng lại phần đất này cho vợ chồng chị H nhưng chưa làm thủ tục xong. Khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng chị M đã có trồng cây trên đất nhưng không nhớ bao nhiêu cây. Quá trình giải quyết vụ án anh D, chị T không có khởi kiện độc lập để yêu cầu đối với việc chặt, bứng cây cối trên đất

và tại phiên toà, người đại diện theo ủy quyền của anh D, chị T cũng không đặt ra yêu cầu gì đối với chị B, anh N.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:* Khi anh A, chị H nhận chuyển nhượng đất thì chị M, anh T có hứa tặng cho số cây trồng trên đất, việc hứa tặng cho chỉ nói miệng nhưng tại thời điểm nhận chuyển nhượng, phần đất trên chị M đang cho anh N, chị B thuê chưa hết hạn nên chị H, anh A cùng chị M thỏa thuận thống nhất để cho anh N, chị B tiếp tục sử dụng đất đến hết thời hạn thuê. Ngày 10/3/2017, thời hạn thuê đất hết nên chị M mới giao toàn bộ diện tích đất cho chị H, anh A quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, trước khi hết thời hạn thuê chị B, anh N tự ý chặt, bứng số cây trồng trên đất nên anh A, chị H khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại và căn cứ vào biên bản ngày 02/3/2017, biên bản hòa giải ngày 15/3/2017 (bút lục 14-15, 19), biên bản xem xét thẩm định tại chổ (bút lục 56-57) thể hiện số cây trồng bị chặt, bứng là do vợ chồng chị M trồng đã được tặng cho chị H, anh A. Riêng việc anh A, chị H tự định giá số lượng cây trên là căn cứ vào quyết định số 35 năm 2015 của UBND tỉnh Cà Mau quy định về bồi thường giá vật nuôi, cây trồng trên địa bàn tỉnh Cà Mau. Do đó, chị H và anh A có quyền khởi kiện yêu cầu anh N, chị B bồi thường thiệt hại nên đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 584, khoản 1 Điều 589 của Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu của chị H, anh A.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật, không có vi phạm gì. Riêng ý kiến về việc giải quyết vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 166, 221 của Bộ luật Dân sự không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn; Về án phí, buộc nguyên đơn nộp theo quy định.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng, quá trình giải quyết vụ án anh Trần Công N cùng chị Trịnh Ngọc M, anh Tạ Bữu T đã có lời khai và có yêu cầu vắng mặt trong các lần Tòa án xét xử nên căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 thì việc yêu cầu trên của anh N, chị M và anh T được chấp nhận.

[2] Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự được xác định là bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, cụ thể là bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm. Xét nội dung tranh chấp thấy rằng sự việc thuê đất, chuyển nhượng đất, trồng, chặt và di dời các cây gồm xà cừ, mai Hoàng hậu, cau kiểng, cau vua là có thật được các đương sự thừa nhận nhưng để xác định được nguồn gốc các loại cây trên do ai trồng thì ngoài lời trình bày, các đương sự không cung cấp được chứng cứ để chứng minh bởi quá trình giải quyết ở địa phương và tại Tòa án, anh T cùng chị M với anh N, chị B không xác định được cụ thể số lượng, loại cây mình trồng là bao nhiêu, trồng vào thời gian nào, sau khi trồng thì số cây trên còn sống toàn bộ hay chết một phần hoặc toàn bộ và thuộc loại cây gì cũng không xác định được. Hơn nữa, khi xảy ra sự việc tuy có trình báo chính quyền địa phương lập biên bản nhưng trong nội dung biên

bản cũng không thể hiện có việc kiểm đếm số lượng cây bị chặt, bứng di dời đi. Bên cạnh đó, tại biên bản hòa giải thành ngày 15/3/2017 của Ủy ban nhân dân phường T, thành phố Cà Mau thì cả anh T, chị M cùng anh N, chị B đều trình bày có trồng cây trên đất và không bên nào có ý kiến để phản bác ý kiến của bên còn lại về việc này. Cho nên, dù không xác định được cụ thể thời gian trồng cây nhưng căn cứ vào biên bản hòa giải thành nêu trên có cơ sở để xác định số cây trồng mà các đương sự hiện đang tranh chấp là do anh T, chị M và anh N, chị B cùng trồng. Mặc khác, tháng 9/2016 anh A cùng chị H nhận chuyển nhượng đất của anh T, chị M và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 20/10/2016 nhưng thực tế chị M, anh T chưa bàn giao đất cho anh A, chị H quản lý sử dụng, chị H cũng thừa nhận việc này nên khi phát hiện việc vợ chồng chị B chặt, bứng di dời cây trồng trên đất anh T, chị M là người trực tiếp yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết tranh chấp và đã tham gia hòa giải, thỏa thuận thành với vợ chồng chị B đều đó chứng tỏ việc thực hiện quyền chủ sở hữu của anh A, chị H bị hạn chế. Hơn nữa, sự việc trên đã được hòa giải thành nếu anh N, chị B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng thỏa thuận thành tại biên bản hòa giải ngày 15/3/2017 thì anh T, chị M là người có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận kết quả hòa giải thành hoặc yêu cầu anh N, chị B bồi thường thiệt hại nhưng anh T, chị M không yêu cầu, không khởi kiện cũng không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện có việc anh T, chị M ủy quyền cho anh A, chị H đi yêu cầu, khởi kiện chị B, anh N tại Tòa án. Dù rằng khi nhận chuyển nhượng anh T, chị M có hứa tặng cho anh A, chị H số cây trồng trên đất đi chăng nhưng theo quy định tại Điều 161, Điều 458 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời điểm xác lập quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản là động sản được tính từ thời điểm tài sản được chuyển giao và việc tặng cho động sản có hiệu lực kể từ thời điểm bên được tặng cho nhận được tài sản hoặc từ thời điểm đăng ký đối với động sản mà luật có quy định đăng ký quyền sở hữu. Thực tế từ ngày 10/3/2017, anh A và chị H mới được bàn giao toàn bộ diện tích đất để quản lý, sử dụng và trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà Cơ quan có thẩm quyền đã cấp cũng không ghi nhận có cây trồng trên đất. Do đó, quyền sở hữu về cây trồng trên đất của anh A, chị H chưa được xác lập và sự việc tranh chấp về cây trồng trên đất giữa chị Mi, anh T với chị B, anh N cũng đã được hòa giải thành. Hiện anh T, chị M không đặt ra yêu cầu gì về trách nhiệm bồi thường thiệt hại về tài sản đối với chị B, anh N và hợp đồng cho thuê đất đã thực hiện xong, không có tranh chấp. Chính ví các lẽ trên, xét thấy yêu cầu của anh A, chị H và đề nghị của Luật sư chưa có cơ sở để chấp nhận.

Đối với việc chuyển nhượng đất giữa chị H, anh A với chị M, anh T đã thực hiện xong, hiện các đương sự  xác định không có tranh chấp và chị H, anh A cũng không đặt ra yêu cầu gì đối với anh T, chị M trong việc liên quan đến số cây trồng đang tranh chấp với anh N, chị B nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết. Riêng anh D, chị T trong thời gian giải quyết vụ án Tòa án đã ấn định thời gian

cho anh, chị nộp đơn yêu cầu khởi kiện độc lập liên quan đến việc chặt, bứng di dời cây trồng trên đất nhưng đến trước ngày mở phiên tòa và tại phiên tòa, anh chị cũng không đặt ra yêu cầu gì nên không đặt ra xem xét là phù hợp.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, căn cứ 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 chị H và anh A phải nộp. Anh N, chị B không phải nộp.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 161, 458, 584, 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 26 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.

**1.** Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của chị Nguyễn Thị H và anh Phan Văn A về việc yêu cầu anh Trần Công N, chị Đặng Thị B bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền là 95.500.000đ (chín mươi lăm triệu năm trăm nghìn đồng).

**2**. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

- Anh Trần Công N, chị Đặng Thị B không phải nộp.

- Chị Nguyễn Thị H và anh Phan Văn A phải nộp số tiền là 4.775.000đ. Ngày 21/4/2017, anh A cùng chị H đã nộp số tiền tạm ứng án phí là 2.800.000đ theo biên lai số 0002998 được đối trừ, chuyển thu. Anh A và chị H còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 1.975.000đ (một triệu chín trăm bảy mươi lăm nghìn đồng - chưa nộp).

*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, 7a, 7b 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.*

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**
(Đã ký)

**Lâm Hoài Ân**