

Bản án số: 27/2021/DS-ST.

Ngày: 16-11-2021

V/v Tranh chấp đòi bồi thường thiệt hại tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SA ĐÉC - TỈNH ĐỒNG THÁP**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Ngô Thị Mỹ Lợi

Bà Nguyễn Thị Đẹp

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Thanh Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, Đồng Tháp.

Đại diện Viện Kiểm sát Nhân dân thành phố Sa Đéc tham gia phiên tòa:
ông Lê Tiến Trung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 01 tháng 6 năm 2021, ngày 16 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 433/2020/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2020 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2021/QĐXXST-DS ngày 05/5/2021; Thông báo dời thời gian xét xử số 41/TB-TA ngày 01/6/2021; Thông báo mở lại phiên tòa số 15/TB-TA ngày 28/10/2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:*

1.1 Ông Trần Văn L, sinh năm 1980

1.2 Bà Lê Thị Hồng Y, sinh năm 1982

Cùng địa chỉ: 124, ấp Đ, xã K, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn: Anh Đặng Minh T, sinh năm 1981

Địa chỉ: Số 12/8/6, đường số X, KP F, phường H, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh (Là đại diện ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 12/10/2020).

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1968

Địa chỉ: Số 123, ấp Đ, xã K, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 12/10/2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên phiên tòa sơ thẩm, ông Đặng Minh Thành, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Văn L, bà Lê Thị Hồng Y trình bày:*

Ngày 22/5/2017, ông Trần Văn L và bà Lê Thị Hồng Y có làm hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc D 04 thửa đất gồm: thửa 251 tờ bản đồ 09 diện tích 3.087m²; thửa 253 tờ bản đồ 09 diện tích 863,5m²; thửa 374 tờ bản đồ 09 diện tích 514,5m²; thửa 372 tờ bản đồ 09 diện tích 998,2m² (tọa lạc tại ấp G, xã K, thành phố S) với giá chuyển nhượng trong hợp đồng là 100.000.000đ. Theo thỏa thuận giữa các bên, bà D chỉ đứng tên giúp ông L, bà Y về mặt pháp lý đối với 04 thửa đất trên để vay tiền ngân hàng dùm cho ông L, bà Y. Vì trước đó, vào năm 2017, ông L, bà Y có vay tiền của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, chi nhánh Sa Đéc số tiền 250.000.000đ. Do làm ăn thua lỗ, nên không có khả năng thanh toán nợ đúng hạn, nên Ngân hàng chuyển số tiền nợ của ông L, bà Y thành nợ xấu, không thể tiếp tục vay vốn.

Việc thỏa thuận để bà D đứng tên dùm ông L, bà Y đối với các thửa đất trên, các bên chỉ thỏa thuận miệng không có lập văn bản, giấy tờ. Đến ngày 06/6/2017, bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 7/2017, bà D thông báo cho ông L, bà Y biết đã thế chấp 04 thửa đất trên cho Ngân hàng TMCP Kiên Long, chi nhánh Đồng Tháp vay số tiền 500.000.000đ. Số tiền 500.000.000đ, bà Dung trừ vào số tiền 250.000.000đ mà bà Dung đã đưa cho vợ chồng ông L để trả nợ Ngân hàng nông nghiệp, lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra làm thủ chuyển nhượng cho bà Dung. Số tiền còn lại trừ vào tiền nợ của ông L, bà Y nợ bà Dung trước đó và hàng tháng vợ chồng ông L đưa cho bà Dung 5.000.000đ để trả lãi cho ngân hàng.

Các bên có thỏa thuận miệng khi nào vợ chồng ông L trả xong số tiền cho Ngân hàng Kiên Long (do bà D vay dùm), thì bà D sẽ chuyển nhượng lại 04 thửa đất trên cho ông L, bà Y đứng tên. Sau đó, do hàng tháng phải trả lãi ngân hàng quá cao nên vợ chồng ông L có thỏa thuận với bà D sẽ trả dứt nợ cho bà D và đề nghị bà D sang tên lại 04 thửa đất trên cho ông L quản lý, sử dụng, nhưng bà D không đồng ý.

Trong lúc vợ chồng ông L đi làm ăn xa (ở Tây Ninh), bà D đã cho người đến chặt phá toàn bộ số cây trồng trên 04 đất mà bà D chỉ đứng tên giúp mà chưa có sự đồng ý của ông L, bà Y. Sau đó, ông L có khiếu nại đến UBND xã Tân Khánh Đông. Ngày 17/10/2018, tại UBND xã K, bà D và ông L có làm tờ thỏa thuận, với nội dung nếu bà D thua kiện thì bà D phải bồi thường thiệt hại số cây trồng mà bà D đã chặt phá thể hiện theo tờ thỏa thuận ngày 17/10/2018 giữa ông L và bà D là 374 cây trong đó có 111 cây xoài, 202 cây chuối, 34 cây dừa, 05 cây mai, 06 cây măng cầu, 10 cây đu đủ, 01 cây mít, 02 cây vú sữa, 02 cây bưởi, 01 cây lê. Mỗi cây có giá là 10.000.000đ không kể lớn + nhỏ. Tờ thỏa thuận của các bên được UBND xã K xác nhận vào ngày 18/10/2018.

Sau đó, ông L, bà Y đã nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày

22/5/2017 giữa vợ chồng ông L, bà Y và bà D đối với 04 thửa đất nêu trên vô hiệu. Ngày 13/5/2019, Tòa án thụ lý yêu cầu khởi kiện của ông L, bà Y.

Trong quá trình Tòa án đang thụ lý giải quyết, các bên đã thỏa thuận được với nhau, bà D thừa nhận có đứng tên giúp ông L, bà Y 04 thửa đất trên để bà D vay tiền giúp cho vợ chồng ông L. Do đó, ngày 10/3/2020 giữa ông L, bà Y và bà D có làm văn bản thỏa thuận thống nhất là bà D đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng trả lại 04 thửa đất trên cho ông L, bà Y. Ông L, bà Y có nghĩa vụ trả lại cho bà D số tiền 500.000.000đ mà trước đây bà D đã thế chấp vay tiền cho ông L, bà Y và 100.000.000đ ông L, bà Y nợ bà D. Sau khi thỏa thuận xong, ông L và bà Y có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Ngày 23/3/2020, Tòa án đã ra Quyết định số 15/2020/QĐST-DS đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định. Sau đó, ông L, bà Y cũng đã trả đủ tiền cho bà D và bà D cũng đã chuyển nhượng lại thửa đất 251 tờ bản đồ 09 diện tích 3.087m²; thửa 253 tờ bản đồ 09 diện tích 863,5m²; thửa 374 tờ bản đồ 09 diện tích 514,5m²; thửa 372 tờ bản đồ 09 diện tích 998,2m² cho ông L, bà Y xong, nhưng các bên vẫn chưa thỏa thuận bồi thường thiệt hại 374 cây trồng mà bà D tự ý chặt phá cây trước đây.

Như vậy, theo tờ thỏa thuận ngày 17/10/2018 bà U đã thống nhất thừa nhận có chặt 374 cây trồng của ông L và bà Y. Đồng thời tại văn bản thỏa thuận ngày 10/3/2020 bà D cũng thừa nhận chỉ đứng tên giúp ông L, bà Y 04 thửa đất trên. Nên ông L, bà Y khởi kiện yêu cầu bà D bồi thường thiệt hại tài sản do chặt phá 374 cây trồng các loại trên 04 thửa đất nêu trên, mỗi cây là 10.000.000đồng/cây, thành tiền 3.740.000.000 đồng.

Tuy nhiên, ngày 19/5/2021 ông T (đại diện ủy quyền của nguyên đơn) có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bà D bồi thường thiệt hại tài sản số tiền 170.000.000đ, không yêu cầu ai khác cùng bà D liên đới bồi thường thiệt hại tài sản.

Hiện nay số cây trồng trên đất theo tờ thỏa thuận ngày 17/10/2018 không còn. Theo biên bản định giá tài sản ngày 22/4/2021 của Hội đồng định giá, ông T đại diện cho nguyên đơn thống nhất tổng giá trị 374 cây trồng các loại là 158.552.000đ.

Ngoài ra, ông L, bà Y không còn yêu cầu gì khác.

** Tại các lời khai trong quá trình giải quyết và phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Dung trình bày:*

Trước đây, bà D có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông L và bà Y thửa đất thửa 251, tờ bản đồ số 9, diện tích 3.087,0m²; thửa đất số 253, tờ bản đồ số 9, diện tích 863,5m²; thửa đất 374, tờ bản đồ số 9, diện tích 514,5m²; thửa đất số 372, tờ bản đồ số 9, diện tích 998,2m² do ông L đứng tên với giá tiền chuyển nhượng là 550.000.000đ. Ngày 22/5/2017, bà D và vợ chồng ông L, bà Y có đến Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp để ký hợp đồng chuyển nhượng đất, nhưng theo hợp đồng giá đất chuyển nhượng là 100.000.000đ. Sau đó, bà Dung đã trả đủ số tiền 550.000.000đ nhận chuyển nhượng 04 thửa đất trên cho ông L, bà Y bằng việc trừ số tiền ông L, bà Y nợ bà D là 200.000.000đ; đưa cho ông L, bà Y 270.000.000đ để ông L, bà Y trả nợ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi

nhánh Thành phố Sa Đéc, lấy tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 04 thửa đất 251, 253, 374, 372 làm thủ tục chuyển nhượng cho bà D và trả cho ông L, bà Y 80.000.000đ tiền mặt. Tổng cộng, bà Dung đã thanh toán đủ tiền chuyển nhượng 04 thửa đất cho ông L, bà Y là 550.000.000đ.

Đến ngày 06/6/2017, bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 251, 253, 374, 372. Do tại thời điểm chuyển nhượng, 04 thửa đất trên do ông U (anh ruột ông L) đang thuê làm xoài lá, nên các bên thỏa thuận 03 tháng sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng bên phía ông L, bà Y sẽ giao đất cho bà D quản sử dụng. Hết thời hạn thỏa thuận giao đất, bà D nhiều lần liên hệ với vợ chồng ông L để yêu cầu giao đất cho bà D sử dụng, do vợ chồng ông L đi làm ăn ở xa nên bà D không gặp được.

Vì vậy, vào tháng 10/2018 bà Dung đã cho người đến chặt bỏ các cây trồng có trên 04 thửa đất nhận chuyển nhượng để trồng cây kiếng. Khi bà D đến chặt đốn cây trồng thì ông U (anh trai ông L đang sử dụng đất) ngăn cản, nên bà Dung có báo với công an xã. Sau đó, có thông báo cho vợ chồng ông L, bà Y về để giải quyết và các bên có đến UBND xã Tân Khánh Đông, thành phố S làm tờ thỏa thuận với nội dung: Hiện nay ông L, bà Y đang tranh chấp 04 thửa đất trên, ông L, bà Y đồng ý cho bà D được chặt phá để canh tác với điều kiện nếu sau này bà D thua kiện thì bà D sẽ bồi thường thiệt hại số cây trồng chặt phá cho vợ chồng ông L, mỗi cây là 10.000.000đ (không phân biệt cây lớn, cây nhỏ). Tổng số cây trồng bà D chặt là 374 cây gồm: 111 cây xoài, 202 cây chuối, 34 cây dừa, 05 cây mai, 06 cây măng cầu, 10 cây đu đủ, 01 cây mít, 02 cây vú sữa, 02 cây bưởi, 01 cây lê. Tờ thỏa thuận được lập vào ngày 17/10/2018 và có xác nhận của UBND xã K vào ngày 18/10/2018.

Sau đó, ông L, bà Y có khởi kiện bà D đến Tòa án thành phố S, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đối với 04 thửa đất trên, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND thành phố S cấp cho bà D. Trong quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết giữa bà D và vợ chồng ông L, bà Y đã thống nhất thỏa thuận được với nhau nên ngày 10/3/2020, các bên có làm văn bản thỏa thuận với nội dung: Bà D đồng ý chuyển nhượng lại toàn bộ 04 thửa đất trên cho ông L, bà Y và ông L, bà Y đồng ý trả lại cho bà Dung số tiền chuyển nhượng đã nhận là 500.000.000đ. Sau khi thỏa thuận xong thì ông L, bà Y có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện và Tòa án đã ra Quyết định đình chỉ số 15/2020/QĐST-DS ngày 23/3/2021 đình chỉ giải quyết vụ án. Đến nay các bên cũng đã thực hiện xong những nội dung theo tờ thỏa thuận ngày 10/3/2020.

Đối với việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà D bồi thường thiệt hại trên cơ sở tờ thỏa thuận ngày 10/3/2020 bà D thừa nhận chỉ đứng tên giúp ông L, bà Y 04 thửa đất trên phía bà D không đồng ý. Bà Dung cho rằng tờ thỏa thuận ngày 10/3/2020 do ông T đại diện ủy quyền của nguyên đơn trong vụ án trước đây soạn sẵn, sau đó đề nghị bà D ra quán cà phê nói chuyện và đưa cho bà D ký tên vào tờ thỏa thuận để bên nguyên đơn rút kiện. Bà D nghĩ rằng các bên đã thỏa thuận xong, nên ký tên mà không xem đọc kỹ những nội dung trong tờ thỏa thuận. Bà D xác định, toàn bộ 04 thửa đất trên phía nguyên đơn đã chuyển nhượng cho bà D và bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn hợp pháp. Việc bà

Dung đồng ý chuyển nhượng lại cho nguyên đơn là do các bên đã thỏa thuận được với nhau chứ không phải do bà Dung đứng tên giúp ông L, bà Y nên trả lại.

Đối với tờ thỏa thuận lập ngày 17/10/2018 có xác nhận của UBND xã Tân Khánh Đông, bà D thừa nhận có chặt bỏ 374 cây trồng các loại của ông L, bà Yên và bà D đồng ý bồi thường mỗi cây là 10.000.000đồng/cây x 374 cây, thành tiền 3.740.000.000đ nếu bà D thua kiện. Tuy nhiên, trong vụ kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng trước đây, do các bên đã thỏa thuận được với nhau về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng, nên ông L, bà Y đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện và Tòa án định chỉ nên không có căn cứ xác định bà D là người thua kiện.

Nay bà D không đồng ý bồi thường thiệt hại tài sản cho ông L, bà Yên số tiền là 170.000.000đ. Trường hợp, Tòa án xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, bà Y buộc bà D phải bồi thường thì bà D cũng không yêu cầu ai khác cùng liên đới với bà D bồi thường thiệt hại tài sản cho ông L, bà Yên.

Về giá trị 374 cây trồng theo biên bản định giá tài sản ngày 22/4/2021 của Hội đồng định giá, bà D thống nhất, không có ý kiến gì.

Ngoài ra, bà D không còn ý kiến gì khác

*** Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:**

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn bồi thường thiệt hại tài sản 374 cây trồng cho nguyên đơn số tiền 158.552.000đ.

Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá đương sự nộp theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo đơn khởi kiện ngày 12/10/2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên hòa giải ngày 05/5/2021, nguyên đơn ông Trần Văn L và bà Lê Thị Hồng Y khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc D bồi thường thiệt hại tài sản số tiền là 3.740.000.000đ. Sau khi Tòa án đưa vụ án ra xét xử, ngày 17/5/2021 nguyên đơn có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bà D bồi thường thiệt hại số tiền 170.000.000đ. Tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện theo đơn rút kiện ngày 17/5/2021. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp đòi bồi thường thiệt hại tài sản” theo quy định tại Điều 584, 589, 605 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Bị đơn cư trú tại thành phố Sa Đéc nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án thành phố Sa Đéc theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn L và bà Lê Thị Hồng Y yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc D bồi thường thiệt hại tài sản số tiền là 170.000.000đ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông L, bà Y cho rằng vào năm 2017, do làm ăn thua lỗ, không có khả năng thanh toán nợ đúng hạn, nên Ngân hàng chuyển số tiền nợ của ông L, bà Y thành nợ xấu, không thể tiếp tục vay vốn. Do đó, ông L, bà Y có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà D 04 thửa đất gồm: thửa 251 diện tích 3.087m²; thửa 253 diện tích 863,5m²; thửa 374 diện tích 514,5m² và thửa 372 diện tích 998,2m² cùng tờ bản đồ 09 do ông L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tọa lạc tại ấp G, xã K, thành phố S) với giá chuyển nhượng là 500.000.000đ, nhưng thực tế ông L, bà Y không nhận số tiền trên. Theo thỏa thuận miệng giữa các bên, bà Dung chỉ đứng tên giúp ông L, bà Y về mặt pháp lý để vay tiền ngân hàng giúp ông L, bà Y.

Ngày 22/5/2017, giữa bà D và vợ chồng ông L, bà Y có đến Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến ngày 06/6/2017 bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Dung đã thế chấp 04 thửa đất trên cho Ngân hàng TMCP Kiên Long, chi nhánh Đồng Tháp để vay số tiền 500.000.000đ đưa cho ông L, bà Y trả nợ và trừ tiền nợ mà ông L, bà Y còn nợ bà Dung.

Mặc dù, theo thỏa thuận bà D chỉ đứng tên giúp ông L, bà Y các thửa đất trên. Tuy nhiên, trong lúc vợ chồng ông L đi làm xa (ở Tây Ninh), vào tháng 10/2018 bà D đã cho người đến chặt phá toàn bộ số cây trồng trên 04 đất trên mà không có thông báo ông L, bà Y biết.

Sau khi biết sự việc bà D chặt phá cây trồng, ông L, bà Y đã làm có đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã Tân Khánh Đông. Ngày 17/10/2018, tại UBND xã Tân Khánh Đông, bà Dung và ông L có làm tờ thỏa thuận, thống nhất với nội dung: Nếu bà D thua kiện thì bà D sẽ bồi thường thiệt hại số cây trồng mà bà D đã chặt phá của ông L, bà Y. Cụ thể số lượng cây hai bên thống nhất là 374 cây trồng các loại, giá bồi thường mỗi cây là 10.000.000đ/cây. Tờ thỏa thuận các bên lập ngày 17/10/2018 có chứng thực của UBND xã Tân Khánh Đông vào ngày 18/10/2018.

Sau đó, anh ông L, bà Y khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 22/5/2017 giữa ông L, bà Y và bà D đối với 04 thửa đất nêu trên. Tuy nhiên, trong quá trình Tòa án đang thụ lý giải quyết, thì các bên đã thỏa thuận được với nhau về toàn bộ nội dung vụ án. Do đó, ngày 10/3/2020 các bên ông T (đại diện cho ông L, bà Yến) và bà D có lập văn bản thỏa thuận với nội dung “Trước đây ông L và bà Y có nhờ bà D đứng tên giúp 04 thửa đất (gồm thửa 251, 253, 372, 374 cùng tờ bản đồ 09) bằng việc ông L, bà Y ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Dung, để bà D thế chấp 04 thửa đất này vay Ngân hàng giúp cho ông L, bà Yến với số tiền là 500.000.000đ. Nay bà D đồng ý trả lại (ký hợp đồng chuyển nhượng lại) 04 thửa đất này cho ông L, bà Y. Ông L, bà Y có nghĩa vụ trả lại cho bà D số tiền 500.000.000đ mà trước đây bà D đã thế chấp 04 thửa đất để vay tiền cho ông L, bà Y”. Đến ngày 23/3/2020

ông L và bà Y có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện và Tòa án đã ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án.

Về phía bà D xác định 04 thửa đất nêu trên do ông L, bà Y chuyển nhượng cho bà D với giá là 500.000.000đ, không có việc các bên thỏa thuận bà D chỉ đứng tên giúp ông L, bà Y các thửa đất trên. Thủ tục chuyển nhượng giữa các bên thực hiện đúng theo quy định, bà D đã được cơ quan thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D. Sau nhiều lần liên hệ với vợ chồng ông L yêu cầu giao đất cho D sử dụng không được nên tháng 10/2018 bà D đã cho người đến chặt cây trồng để lấy đất canh tác.

Ngoài ra, bà D cho rằng theo tờ thỏa thuận lập ngày 17/10/2018, chỉ khi nào bà D thua kiện thì bà D mới phải bồi thường thiệt hại cây trồng cho ông L, bà Y. Tuy nhiên, trong vụ kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng trước đây được Tòa án thụ lý, do các bên tự thỏa thuận được với nhau về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng, bà D đồng ý chuyển nhượng lại 04 thửa đất trên cho ông L, bà Y nên ông L, bà Y đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện và Tòa án đã đình chỉ giải quyết nên không có căn cứ xác định bà D là người thua kiện.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào tờ thỏa thuận ngày 10/3/2020 giữa ông L, bà Y và bà D thể hiện nội dung bà D có đứng tên giúp ông L, bà Y 04 thửa đất (gồm thửa 251, 253, 372, 374 cùng tờ bản đồ 09). Do đó, việc nguyên đơn trình bày có nhờ bà D đứng tên giúp là có căn cứ. Trên cơ sở chỉ là người đứng tên giúp thì bà D không có quyền chặt phá cây trồng khi chưa được sự đồng ý của nguyên đơn (chủ sở hữu). Tuy nhiên, tháng 10/2018 bà D đã đến 04 thửa trên và tự ý chặt phá 374 cây trồng các loại thể hiện theo sự thừa nhận tại tờ thỏa thuận ngày 17/10/2018 là không đúng quy định pháp luật và làm thiệt hại tài sản của nguyên đơn.

Mặc dù, trong vụ án thụ lý số 93/2019/TLST-DS ngày 13/5/2019 về việc “Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 22/5/2017 giữa ông L, bà Y vô hiệu” được đình chỉ do nguyên đơn ông L, bà Y rút kiện. Tuy nhiên, trước khi nguyên đơn rút kiện thì vào ngày 10/3/2020 giữa ông T (đại diện hợp pháp cho ông L, bà Y) và bà D có lập văn bản thỏa thuận. Theo văn bản thỏa thuận lập ngày 10/3/2020 có nội dung: “Trước đây, ông L và bà Y có nhờ bà D đứng tên giúp 04 thửa đất (bằng việc ông L, bà Y ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà D). ... Nay bà D đồng ý trả lại (chuyển nhượng lại) 04 thửa đất này cho ông L, bà Y. Ông L và Y có nghĩa vụ trả lại cho bà D 500.000.000đ mà trước đây bà D đã thế chấp 04 thửa đất để vay tiền cho ông L, bà Y”. Về phía bà D cho rằng do tin tưởng các bên đã thỏa thuận được với nhau, nên khi ký tên mà không đọc rõ nội dung, nhưng lời trình bày này của bà D không có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ, trước khi ký tên vào văn bản thỏa thuận trên thì bà D có ghi nội dung “Tôi Nguyễn Thị Ngọc D đồng ý với nội dung thỏa thuận trên”.

Từ những nhận định trên và căn cứ vào tờ thỏa thuận ngày 10/3/2020 có đủ cơ sở xác định bà D chỉ đứng tên giúp ông L và bà Y đối 04 thửa đất gồm: thửa đất 251, 253, 374, 372 cùng tờ bản đồ 09. Việc bà D chỉ đứng tên giúp ông L và bà Y các thửa đất nêu trên nhưng lại tự ý chặt phá các cây trồng có trên đất của ông L, bà

Y khi chưa được sự đồng ý của chủ sở hữu là không đúng quy định pháp luật. Như vậy, thiệt hại thực tế xảy ra là có thật (374 cây trồng các loại của ông L, bà Yến bị chặt bỏ). Do đó, nguyên đơn ông L và bà Y khởi kiện yêu cầu bà D phải bồi thường thiệt hại tài sản là có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, theo tờ thỏa thuận lập ngày 17/10/2018 các bên thỏa thuận giá trị 374 cây trồng các loại, mỗi cây 10.000.000đ bất kể lớn bé thành tiền là 3.740.000.000đ là chưa phù hợp với thực tế. Vì theo kết quả định giá của Hội đồng định giá ngày 22/4/2021, tổng giá trị 374 cây trồng bị bà D chặt có giá trị là 158.552.000đ.

Sau khi Tòa án đưa vụ án ra xét xử, ngày 17/5/2021, đại diện hợp pháp của của nguyên đơn có đơn thay đổi, rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bà D trả số tiền 170.000.000đ nhưng nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh giá trị tài sản cây trồng bị thiệt hại là 170.000.000đ. Do đó, căn cứ vào kết luận định giá ngày 22/4/2021 của Hội đồng định giá được các bên đương sự thống nhất về số lượng, giá trị cây trồng có đủ cơ sở xác định tổng giá trị cây trồng bị thiệt hại là 158.552.000đ.

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà D phải bồi thường thiệt hại tài sản (cây trồng) cho ông L và bà Y số tiền 158.552.000đ.

Về án phí: Ông L và bà Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. Bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

Về chi phí định giá tài sản: Tổng số tiền là 200.000đ. Nguyên đơn đã nộp đủ (và chi xong), nên bị đơn bà D có nghĩa vụ trả lại cho ông L, bà Yến 200.000đ

Đối với ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa: Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 5 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 584, 589 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý án phí và lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn L và bà Lê Thị Hồng Y về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc D bồi thường thiệt hại tài sản.

- Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc D bồi thường thiệt hại tài sản cho ông Trần Văn L và bà Lê Thị Hồng Y số tiền là 158.552.000đ (Một trăm năm mươi tám triệu năm trăm năm mươi hai ngàn đồng)

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu trả tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại các Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Văn L và bà Lê Thị Hồng Y phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 572.000đ. Số tiền tạm ứng án phí 53.400.000đ ông L và bà Y đã nộp ngày 04/11/2020 theo biên lai thu số 0008470 được khấu trừ vào án phí phải nộp. Ông L và bà Y được nhận lại 52.828.000đ tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 7.927.600đ (làm tròn số là 7.928.000đ).

3. Về chi phí định giá tài sản: Tổng số tiền là 200.000đ. Ông L và bà Y đã nộp đủ (và chi xong), nên bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Văn L, bà Lê Thị Hồng Y số tiền 200.000đ.

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 mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án

Nơi nhận:

- Đương sự ;
- Tòa án Tỉnh Đồng Tháp;
- Viện Kiểm sát nhân dân TPhSĐ;
- Chi cục THA Dân sự TPhSĐ;
- Lưu HS, VP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thủy