

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **58/2018/DS-ST**

Ngày: 14-9-2018

V/v “Tranh chấp bồi thường thiệt hại  
ngoài hợp đồng và đòi lại tài sản”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phan Thanh Loan.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Đào Khel.
2. Ông Trần Thành Tựu.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Đoàn Phước Đạt - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Bà Đồ Ngọc Tuyên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 và ngày 14 tháng 9 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 154/2016/TLST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2016 về việc “Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 117/2018/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Trần Văn T1, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: Số A, đường H, khóm N, phường N, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

**- Bị đơn:** Bà Lê Thanh T2, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Địa chỉ thường trú: Số B, ấp T, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Chỗ ở hiện nay: Số F, Tỉnh lộ E, ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Tại đơn khởi kiện ngày 19/10/2016, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Văn T1 trình bày:**

Ông Trần Văn T1 có thỏa thuận miệng với bà Lê Thanh T2 là ông T1 sẽ cho bà T2 thuê quán CB (địa chỉ: Số D, đường L, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng) đang hoạt động trong lĩnh vực nhà hàng ẩm thực và Karaoke, giữa ông T1 và bà T2 chưa ký hợp đồng. Sau đó, bà T2 đặt cọc cho ông T1 số tiền là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng chẵn) để chờ trong 24 giờ sẽ ký hợp

đồng. Sau khi đưa tiền cho ông T1 thì bà T2 có hỏi ông T1 mượn chìa khóa quản lý nhà hàng để lấy ngày, khi nhận quán xong bà T2 đã cho thợ đập phá hiện trạng quán đang hoạt động và tháo gỡ lấy toàn bộ tài sản của ông T1 đem về nhà ở thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng cất giấu nên ông T1 không hay biết. Vài ngày sau, khi ông T1 đi du lịch về, ông T1 đến quán CB thì thấy bà T2 và cháu bà T2 là ông Nguyễn Văn T3 đang cho thợ đập phá khoảng 70% tài sản nhà hàng, ông T1 đã ngăn cản và phát hiện mất một số tài sản như sau:

- 02 ỏn áp 30KW;
- 09 máy lạnh 2 ngựa (2HP) hiệu Mitsubishi-National;
- 08 bộ camera;
- Khoảng 400m dây đồng cáp Ø 30.

Ngoài những tài sản trên thì ông T1 còn bị mất một số tài sản khác mà ông T1 chưa phát hiện vì ông T1 chưa bàn giao tài sản cho bà T2. Số tài sản đã tháo gỡ bà T2 bỏ ngoài trời, không bảo quản cẩn thận.

Ông T1 hỏi bà T2 những tài sản nói trên của ông T1 ở đâu và do ai lấy thì bà T2 và cháu của bà T2 nói với ông T1 là sợ tài sản trên bị mất nên đem về nhà của bà T2 ở thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Ông T1 không đồng ý, ông T1 yêu cầu bà T2 dừng ngay việc đập phá và đem tài sản trả cho ông T1; bà T2 hứa sẽ trả sau nhưng ông T1 không đồng ý. Vài ngày sau, ông T1 qua nhà bà T2 yêu cầu bà T2 trả tài sản nhưng bà T2 vẫn không chịu trả. Ông T1 đã yêu cầu nhiều lần nhưng bà T2 vẫn không chịu trả, ông T1 nói với bà T2 nếu bà T2 không trả thì ông T1 sẽ báo Công an; bà T2 nói ông T1 cứ báo Công an. Vì vậy, ông T1 có báo đến Ban nhân dân khóm O, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng và Công an phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng để giải quyết.

Trong biên bản hòa giải ngày 19/9/2016 tại Công an phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng bà T2 đã thừa nhận toàn bộ việc đập phá và tháo gỡ tài sản của nhà hàng nói trên đem về cất giữ ở thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Đại diện Công an phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng yêu cầu bà T2 phải trả lại ngay tài sản cho ông T1 vì đó là tài sản thuộc sở hữu của ông T1 và thỏa thuận bồi thường mọi thiệt hại cho ông T1 nhưng bà T2 không thực hiện và cố tình chiếm đoạt tài sản của ông T1.

Nay ông Trần Văn T1 yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Lê Thanh T2 bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng cho ông Trần Văn T1 tài sản bị thiệt hại theo giá của Hội đồng định giá số tiền là 326.506.276 đồng.

- Yêu cầu bà Lê Thanh T2 trả tiền thuê quán CB cho ông T1 mỗi tháng là 15.000.000đồng từ ngày 19/9/2016 đến ngày xét xử sơ thẩm với số tiền là 360.000.000 đồng.

**Tại tờ tường trình ngày 19/01/2017, biên bản lấy lời khai ngày 30/12/2016, bị đơn bà Lê Thanh T2 trình bày:**

Bà T2 và ông T1 biết nhau, bà T2 cần mặt bằng để kinh doanh karaoke, còn ông T1 treo bảng cho thuê mặt bằng nên bà T2 đã liên hệ với ông T1. Bà và ông T1 có thỏa thuận với nhau về việc bà sẽ thuê quán CB (địa chỉ: Số D, đường L, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng). Lúc đầu ông T1 đồng ý cho bà T2 thuê quán với mức phí là 20.000.000đồng/tháng, sau nhiều lần thỏa thuận thì ông T1 đồng ý với mức phí là 12.000.000đồng. Bà T2 và ông T1 chưa làm hợp đồng. Bà T2 đã đặt cọc cho ông T1 số tiền là 100.000.000đồng. Biên nhận do ông T1 viết và ký tên tại quán CB. Khi bà T2 và ông T1 thỏa thuận về việc bà T2 sẽ thuê quán CB, ngoài bà T2, ông T1 không có ai chứng kiến. Sau khi đưa tiền đặt cọc cho ông T1 và được sự đồng ý của ông T1 thì đến ngày 21/6/2016 (âm lịch), bà T2 cho thợ đến sửa chữa lại quán CB, có sự đồng ý của ông T1 để đến ngày 29/6/2016 ký hợp đồng. Tuy nhiên mới sửa chữa được 03 ngày thì ông Nguyễn Thực H, địa chỉ: Số D, đường L, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng đến và nói với bà T2 như sau: *“Đất này là đất của tôi cho ông T1 thuê lại, nó xây dựng sai mục đích, hôm rồi cơ quan chức năng đến phạt gần cả tỷ bạc, do đó, khi tụi con làm ở đây phải có giấy tờ hợp pháp, không thì sẽ bị phạt”*. Sau khi nghe ông H nói như vậy thì bà T2 không cho thợ sửa chữa quán nữa, bà T2 liên hệ với ông T1 để yêu cầu ông T1 cung cấp các giấy tờ hợp pháp chứng minh ông T1 là chính chủ nhưng ông T1 không cung cấp được. Do đó, đến ngày 29/6/2016 (âm lịch) bà T2 không ra ký hợp đồng. Ngoài việc sửa chữa lại quán, bà T2 và ông T1 còn thỏa thuận là bà T2 sẽ tạm mang một số tài sản ở quán về nhà cất giữ, sau khi sửa chữa xong thì bà T2 sẽ đem những tài sản trên trở về quán để kinh doanh. Những tài sản mà bà T2 đã mang về nhà gồm có:

- 02 ỏn áp, bà T2 không biết công suất là bao nhiêu;
- 09 máy lạnh (mất hết 01 cục nóng), bà T2 không biết hiệu gì.
- 08 con mắt camera, bà T2 không biết hiệu gì.

Bà T2 không đồng ý với yêu cầu của ông T1 vì việc làm của ông T1 mang tính chất lừa dối (ông T1 còn nói sẽ chuyển nhượng cho bà T2 miếng đất có quán CB với giá là 4.000.000.000đồng), đồng thời bà T2 yêu cầu ông T1 trả cho bà T2 số tiền đặt cọc là 100.000.000đồng và số tiền bà T2 đã mướn thợ sửa chữa quán CB là 8.000.000đồng.

Ông T1 có yêu cầu bà T2 trả tài sản thì bà T2 đã mang đủ số tài sản trên đến Công an phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng để giao cho ông T1 nhưng ông T1 không đồng ý nhận.

#### **Ý kiến của kiểm sát viên:**

Trong quá trình giải quyết, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự như: Xác định đúng thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, việc thu thập chứng cứ đúng

theo quy định. Về thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, việc cấp tổng đạt đảm bảo đúng theo quy định. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm.

Về phạm vi khởi kiện: Tại phiên tòa ông T1 rút một phần yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ theo khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **Về tố tụng:**

[1] Đối với bị đơn là bà Lê Thanh T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, Tòa án căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ Luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bà Lê Thanh T2.

[2] **Về quan hệ tranh chấp:** Nguyên đơn ông Trần Văn T1 và bị đơn bà Lê Thanh T2 đều thừa nhận hai bên có thỏa thuận miệng thuê quán CB, trong thời gian chờ ký hợp đồng thì bà T2 có cho thợ đến sửa chữa quán và có tháo dỡ một số tài sản trong quán xuống để tiện cho việc sửa chữa. Ông T1 khởi kiện yêu cầu bà T2 bồi thường thiệt hại do bà T2 tự ý đập phá quán và yêu cầu trả lại một số tài sản do bà T2 tự ý tháo dỡ. Do đó Tòa án xác định đây là quan hệ “Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và đòi lại tài sản”.

[3] **Về phạm vi khởi kiện:** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trần Văn T1 yêu cầu bị đơn bà Lê Thanh T2 bồi thường thiệt hại quán CB là 600.000.000 đồng. Tại phiên tòa ông T1 chỉ yêu cầu bà T2 bồi thường thiệt hại số tiền là 326.506.276 đồng. Xét thấy, yêu cầu của ông T1 không vượt quá phạm vi khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

#### **Về nội dung vụ án:**

[4] **Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà T2 bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng với số tiền là 326.506.276 đồng:**

Ông T1 có thỏa thuận miệng với bà T2 là ông T1 sẽ cho bà T2 thuê quán CB (địa chỉ: Số D, đường L, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng) đang hoạt động trong lĩnh vực nhà hàng ẩm thực và Karaoke, ông T1 có nhận tiền cọc của bà T2 số tiền 100.000.000 đồng. Bà T2 cũng thừa nhận có thỏa thuận miệng ông T1 cho bà T2 thuê quán CB và có đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng.

Như vậy trên thực tế giữa ông T1 và bà T2 có giao kết hợp đồng thuê quán và có đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng như hai bên đã thừa nhận. Tuy nhiên hai

bên chưa thống nhất được việc đi đến ký kết hợp đồng thì đã xảy ra tranh chấp. Do đó hợp đồng thuê giữa nguyên đơn và bị đơn chưa hoàn thành. Ông T1 cho rằng mặc dù có thỏa thuận miệng cho bà T2 thuê nhưng nếu bà T2 muốn sửa chữa quán phải có sự đồng ý của ông T1 nhưng bà T2 đã tự ý đập phá sửa quán CB mà không thông qua ông T1 nên làm thiệt hại cơ sở vật chất tại quán CB, do đó ông T1 yêu cầu bà T2 phải bồi thường thiệt hại mà bà T2 đã gây ra. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông T1 cho rằng khi xây dựng quán không có bản vẽ và thời gian đã lâu nên không có giữ lại các hóa đơn, chứng từ khi xây dựng nên không thể cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh phần tài sản của ông T1 trước khi bị thiệt hại. Tại phiên tòa ông T1 trình bày mặc dù theo đơn khởi kiện ông T1 yêu cầu bà T2 phải bồi thường số tiền 600.000.000 đồng nhưng ông T1 không còn hóa đơn, chứng từ để chứng minh giá trị trước khi bị thiệt hại nên ông T1 chỉ yêu cầu bà T2 bồi thường theo giá của Hội đồng định giá số tiền là 326.506.276 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy hành vi tự ý đập phá quán CB của bà T2 là không đúng đã gây thiệt hại cho ông T1 nên bà T2 phải có trách nhiệm bồi thường cho ông T1 là có cơ sở. Do đó cần buộc bà T2 phải bồi thường cho ông T1 số tiền thiệt hại là 326.506.276 đồng.

[5] Tại biên bản lấy lời khai ngày 30/12/2016 bà T2 có trình bày yêu cầu ông T1 phải trả lại cho bà T2 số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng và tiền thuê thợ sửa chữa quán CB là 8.000.000 đồng. Ngày 06/01/2017 Tòa án có ra thông báo số 127/TB-TA cho bà T2 có yêu cầu phản tố trong cùng vụ án này hay không nhưng đến nay bà T2 không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

**[6] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà T2 bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng với số tiền là 200.000.000 đồng:**

Tại phiên tòa ông T1 rút lại yêu cầu này nên căn cứ vào khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng với số tiền là 200.000.000 đồng.

**[7] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà T2 trả lãi suất theo mức lãi suất 1,125%/tháng từ ngày 19/9/2016 đến ngày xét xử sơ thẩm:**

Tại phiên tòa ông T1 rút lại yêu cầu này nên căn cứ vào khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu bà T2 trả lãi suất theo mức lãi suất 1,125%/tháng từ ngày 19/9/2016 đến ngày xét xử sơ thẩm.

**[8] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà T2 trả tiền thuê quán mỗi tháng 15.000.000 đồng từ ngày 19/9/2016 đến ngày xét xử sơ thẩm là 360.000.000 đồng:**

Mặc dù ông T1 và bà T2 thừa nhận có thỏa thuận miệng là ông T1 cho bà T2 thuê quán CB nhưng hai bên chưa có ký kết hợp đồng thuê. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông T1 không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện nội dung ông T1 cho bà T2 thuê quán CB mỗi tháng là 15.000.000 đồng. Do đó ông T1 yêu cầu bà T2 trả tiền thuê quán mỗi tháng 15.000.000 đồng từ

ngày 19/9/2016 đến ngày xét xử sơ thẩm với số tiền 360.000.000 đồng là không có cơ sở chấp nhận.

[9] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đình chỉ đối với các phần mà nguyên đơn rút tại phiên tòa. Từ những phân tích, nhận định trên nên đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ chấp nhận.

[10] **Về án phí:** Nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu không được tòa án chấp nhận.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; khoản 1, khoản 2 Điều 244; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ: Khoản 1 Điều 604, khoản 2 Điều 608 Bộ luật dân sự năm 2005.

- Căn cứ Khoản 4 Điều 26 của 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, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*Tuyên xử:*

- Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Văn T1: Buộc bị đơn bà Lê Thanh T2 phải có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn ông Trần Văn T1 số tiền bồi thường thiệt hại là 326.506.276 đồng.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Văn T1 yêu cầu bà T2 trả tiền thuê nhà với tổng số tiền là 360.000.000 đồng.

- Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng với số tiền là 200.000.000 đồng.

- Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu trả lãi suất theo mức lãi suất 1,125%/tháng từ ngày 19/9/2016 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Kể từ ngày ông Trần Văn T1 có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng bà Lê Thanh T2 còn phải trả lãi cho ông T1 theo mức lãi suất 10%/năm, đối với số tiền chậm thi hành án tương ứng với số tiền chưa thanh toán.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông T1 phải chịu số tiền là 18.000.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông T1 đã nộp 13.770.000 đồng theo biên lai số 0003332 ngày 07/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Ông T1 phải nộp thêm số tiền án phí là 4.230.000 đồng.

Bà T2 phải chịu số tiền là 16.325.313 đồng.

- Về chi phí xem xét thẩm định, định giá: Số tiền 3.750.000 đồng bà Lê Thanh T2 phải chịu, do ông T1 đã nộp tạm ứng theo phiếu thu số 15 ngày 16/02/2017, số 21 ngày 15/3/2017, số 22 ngày 31/01/2018 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng và phiếu thu ngày 25/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng nên bà T2 phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông T1 số tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt có quyền có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo trình tự phúc thẩm. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Trong 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.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND - TPST;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Thi hành án DS - TPST;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Phan Thanh Loan**