

Bản án: **28** /2024/DS - ST

Ngày 20/9/2024

V/v “*Tranh chấp bồi thường thiệt hại
ngoài hợp đồng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SƠN ĐỘNG – TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Toàn;

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Ngọc Ngát;
2. Bà Hoàng Thị Chung;

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Thị Trang – Thư ký Toà án nhân dân huyện Sơn Động.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Động tham gia phiên tòa: Ông Vương Văn Phong - Kiểm sát viên sơ cấp.

Trong ngày 20 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2024/TLST-DS, ngày 02 tháng 02 năm 2024 về việc “*Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản trên đất*”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2024/QĐXX- ST ngày 15 tháng 7 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2024/QĐHPT- ST ngày 14 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 38/2024/QĐHPT- ST ngày 11 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty cổ phần Q; Địa chỉ: L An Khang V, khu đô thị D, phường L, quận H, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Mai T – Chức danh: Nhân viên công ty; Ông Nguyễn Văn B – Luật sư Văn phòng Công ty L (vắng mặt);

- Bị đơn: Ông Nông Văn M, sinh năm 1959; bà Vũ Thị N, sinh năm 1959; Địa chỉ: Thôn C, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông M, bà N: Luật sư Nguyễn Duy T1 – Trợ giúp viên Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh B (có mặt);

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Công ty TNHH một thành viên C; Địa chỉ: Thôn C, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang; Người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Đức H – Chức vụ: Giám Đốc; Địa chỉ cư trú: Thôn H, xã L, huyện V, tỉnh Hưng Yên (có đơn xin vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN

[1] Trong đơn khởi kiện, những lời khai tiếp theo có trong hồ sơ đại diện nguyên đơn Công ty cổ phần Q trình bày:

Ngày 28/04/2019, Công ty TNHH MTV C (gọi tắt là Công ty C) đã ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty cổ phần Q (gọi tắt là Công ty Q) với nội dung: Hai bên nhất trí cùng nhau hợp tác kinh doanh, chế biến lâm sản, dịch vụ vận tải, hợp tác đầu tư thành lập nhà máy sản xuất chế biến lâm sản tại địa điểm mà Công ty C đã được UBND huyện S chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng điểm thu mua, sơ chế thô gỗ rừng trồng theo Văn bản số 64/UBND-KT, ngày 09/07/2014, xưởng sản xuất tại lô đất số 35, khoảnh C, thôn C, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang, trong thời hạn 12 năm (đến năm 2026).

Thực hiện thoả thuận tại Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 28/04/2019 với Công ty C, Công ty Q đã đầu tư hàng chục tỷ đồng để xây dựng 02 nhà xưởng có diện tích 10.000m², nhiều gian nhà văn phòng và mua sắm các trang thiết bị, máy móc... để phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh... Theo hợp đồng này, ngoài việc góp vốn bằng tiền mặt, Công ty TNHH Một thành viên C còn góp vốn với Công ty Q bằng quyền thuê diện tích đất 16.000m² tại lô 35, khoảnh C, thôn C, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang để xây dựng nhà xưởng sản xuất chế biến gỗ rừng trồng, sản xuất viên nén.

Ngày 28/08/2022, Công ty Q và Công ty TNHH H2 ký kết Hợp đồng liên kết kinh doanh số 08/HPBG với nội dung hợp tác cùng sản xuất viên nén tại các nhà xưởng nằm trên diện tích 16.000m² ở lô 35, khoảnh 3, xóm C, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang. Trong đó, Công ty TNHH H2 cam kết lợi nhuận và đã chi trả hàng tháng cho Công ty Q là 250.000.000 đồng/tháng.

Tuy nhiên, thời gian trước khi Công ty Q gửi đơn khởi kiện, gia đình ông Nông Văn M liên tục có những hành vi vi phạm pháp luật, gây khó khăn, cản trở hoạt động kinh doanh của Công ty Q và các đơn vị cùng hợp tác, ví dụ như: Ông Nông Văn M và bà Vũ Thị N yêu cầu Công ty TNHH H2, hoàn trả mặt bằng tại lô C, khoảnh 3, xóm C, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang. Đồng thời gia đình ông M dẫn người đem theo xe ba gác, cưa máy, dao đến chặt phá, huỷ hoại tài sản, nhà xưởng của Công ty Q. Thậm chí, không dừng lại ở đó, vợ chồng ông M, bà N còn cho thuê xe đỗ đất chặn lối đi duy nhất vào nhà xưởng của Công ty Q.

Bởi vì hành vi quấy rối của ông M, bà N nên mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Q bị đình trệ, không thể thực hiện, các đơn hàng đều bị chậm. Đồng thời, Công ty TNHH H2 đã yêu cầu chấm dứt Hợp đồng liên kết kinh doanh số 08/HPBG ký ngày 22/08/2022 với Công ty Q, dẫn đến việc Đơn vị Hưng P bị thiệt hại rất lớn về kinh tế cũng như uy tín trên thương trường. Hậu quả là 02 nhà xưởng có diện tích gần 10.000m² của Công ty Q có hàng chục, hàng trăm người lao động với hoạt động sản xuất kinh doanh đã diễn ra đều đặn thì đến nay phải cho người lao động nghỉ toàn bộ, thanh lý tài sản.

Vì vậy, để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Công ty Q yêu cầu Toà xem xét giải quyết: Buộc ông Nông Văn M và bà Vũ Thị N phải bồi thường thiệt hại cho Công ty Q số tiền là 750.000.000 đồng, tương đương với 03 tháng lợi nhuận hoạt động khi còn hợp tác với Công ty TNHH H2 (kể từ ngày 01/09/2023 đến ngày 31/11/2023).

Đối với yêu cầu phản tố của bà Vũ Thị N yêu cầu Công ty Q di dời tài sản trên đất như Nhà xưởng diện tích 3.646m², 01 nhà cấp 04 tường gạch lợp tôn; 02 phễu trút mùn; 02 hộp đóng điện; 01 trạm biến áp điện 2000KVA-35/0,4KV để trả lại đất cho gia đình ông M, bà N quản lý, sử dụng thì Công ty Q không đồng ý; vì nội dung phản tố không liên quan đến nội dung khởi kiện của Công ty Q và cũng không bù trừ nghĩa vụ đối với yêu cầu khởi kiện nên không thể xác định là yêu cầu phản tố được nên không chấp nhận. Ngoài ra Công ty không có yêu cầu gì khác.

[2] Trong đơn yêu cầu phản tố, những lời khai tiếp theo có trong hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn ông M, bà N trình bày:

Gia đình ông bà có 01 lô đất lâm nghiệp, diện tích 2ha thuộc lô 35, khoảnh 3, thôn C, xã C, huyện S đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2014 Công ty 1945 có nhu cầu thuê đất để làm nhà xưởng chế biến lâm sản. Do đó, gia đình chúng ông bà cho thuê từ tháng 6 năm 2014 đến ngày 03 tháng 6 năm 2026 theo như hợp đồng ký kết. Tuy nhiên, đến năm 2021 do phía Công ty C không làm ăn nữa nên đến ngày 06/02/2023 hai bên cùng nhau thỏa thuận ký kết thanh lý hợp đồng và có xác nhận của xã C. Bên Công ty 1945 đã trả lại toàn bộ diện tích đất đã thuê cho gia đình ông bà; tài sản trên đất của Công ty C gồm 01 nhà xưởng, 01 nhà điều hành, 01 nhà bảo vệ, 01 bàn cân, 01 cổng sắt và 1 số tài sản khác để lại cho gia đình ông bà quản lý, sử dụng; gia đình ông bà đã trả thanh toán giá trị trả bằng tiền cho Công ty C là 800.000.000đ. Gia đình ông bà đã quản lý tài sản của Công ty C từ đó cho đến nay không có vướng mắc gì. Quá trình gia đình nhận đất và tài sản do Công ty C bàn giao ông bà không biết việc Công ty C ký kết hợp đồng hợp tác với Phía Công ty Q nên gia đình không nắm được.

Ngoài tài sản của Công ty C đã bán cho gia đình ông bà thì trên đất của gia đình còn có 01 nhà xưởng chế biến lâm sản làm viên lén của Công ty Q diện tích 3.646m², 01 nhà cấp 04 tường gạch lợp tôn, 02 phễu trút mùn, 02 hộp đóng điện, 01 trạm biến áp điện 2000KVA-35/0,4KV. Gia đình chúng ông bà đã nhiều lần yêu cầu Công ty Q phải tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà xưởng và tài sản trên đất để trả lại đất cho gia đình ông bà quản lý, sử dụng nhưng Công ty Q không thực hiện.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty Q yêu cầu gia đình ông bà phải bồi thường thiệt hại cho Công ty số tiền là 750.000.000đ, ông bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty H3 đưa ra. Ngoài ra ông bà yêu cầu Công ty Q phải tháo dỡ, di dời toàn bộ 01 nhà xưởng diện tích 3.646m², 01 nhà cấp 04 tường gạch lợp tôn, 02 phễu trút mùn, 02 hộp đóng điện, 01 trạm biến áp điện 2000KVA-35/0,4KV để trả lại đất cho gia đình ông bà quản lý, sử dụng. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Người bảo vệ cho bị đơn nhất trí với ý kiến mà ông M, bà N đưa ra.

[3] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức H – Chức vụ: Giám Đốc Công ty TNHH một thành viên C trình bày như sau:

Gia đình ông M, bà N có 01 thửa đất lâm nghiệp, diện tích 02ha, lô 35, khoảnh 3, thôn C, xã C, huyện S đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất. Năm 2014 Công ty 1945 có nhu cầu thuê đất để làm nhà xưởng chế biến lâm sản nên Công ty C cùng gia đình ông M có ký hợp đồng thuê đất, thời hạn thuê từ tháng 6 năm 2014 đến ngày 03 tháng 6 năm 2026. Tuy nhiên, đến năm 2021 do làm ăn khó khăn nên phía Công ty C không kinh doanh nữa, ngày 06/02/2023 Công ty C với gia đình ông M, bà N cùng nhau thỏa thuận ký kết thanh lý hợp đồng và có xác nhận của xã C. Bên Công ty C trả lại toàn bộ diện tích đất đã thuê cho gia đình ông M, bà N; tài sản trên đất của Công ty C có 01 nhà xưởng, 01 nhà điều hành, 01 nhà bảo vệ, 01 bột điện, 01 bàn cân, 01 cổng sắt và 1 số tài sản khác để lại cho gia đình ông M quản lý, sử dụng và gia đình ông M đã trả thanh toán giá trị bằng tiền cho Công ty là 800.000.000đ, quá trình giao đất, tài sản trên đất và tiền giữa gia đình ông M với Công ty 1945 đến nay không có vướng mắc gì. Do Công ty 1945 làm ăn khó khăn và Công ty Q có nhu cầu thuê lại đất và nhà xưởng; ngày 28/4/2019 giữa Công ty C cho Công ty Q có ký kết hợp đồng với nhau, công Ty 1945 cho Công ty Q thuê lại mặt bằng và nhà xưởng (01 nhà xưởng diện tích khoảng 2.500m² và 01 nhà xưởng khoảng 300m²); thời gian thuê từ ngày 28/4/2019 đến ngày 03/6/2026, giá cho thuê là 40.000.000đ/tháng; hình thức thuê là theo năm một, khi nào Công ty Q nộp tiền cho thuê đất trước hàng năm thì Công ty C lại ký gia hạn cho thuê đất, nhà xưởng. Sau khi ký kết hợp đồng và bàn giao đất, nhà xưởng cho Công ty Q thì Công ty Q đã tiếp tục thực hiện chế biến lâm sản. Theo như hợp đồng thì Công ty Q phải trả cho Công ty C tiền thuê là 40.000.000đ/tháng, Công ty Q đã trả tiền thuê đất, nhà xưởng hàng tháng cho Công ty 1945 đến hết tháng 4/2021. Do công ty Q không tiếp tục nộp tiền thuê đất từ tháng 5/2021 nên Công ty C nhiều lần yêu cầu Công ty Q nộp nhưng Công ty Q lại ra mọi lý do để chây ỳ không nộp. Do đó, Công ty 1945 đã dừng cho thuê đất, nhà Xưởng với Công ty Q và yêu cầu Công ty Q trả lại đất, nhà xưởng nhưng họ không trả và mà cố tình vẫn quản lý, sử dụng. Xuất phát từ Công ty Q không tiếp tục nộp trả tiền thuê đất và nhà xưởng, không trả lại đất, nhà xưởng nên ngày 06/02/2023 giữa Công ty C và gia đình ông M đã ký thanh lý hợp đồng thuê đất. Khi Công ty 1945 thanh lý hợp đồng với gia đình ông M thì Công ty có thông báo bằng miệng cho Công ty Q được biết. Sau khi thuê lại đất, nhà Xưởng thì Công ty Q có mở rộng làm thêm 01 xưởng sản xuất khoảng 2.000m². Nay Công ty Q khởi kiện yêu cầu gia đình ông M, bà N phải bồi thường thiệt hại số tiền là 750.000.000đ và yêu cầu phản tố của bà N, yêu cầu Công Ty Q di dời nhà xưởng và các tài sản khác trên đất ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

[4] Kết quả xem xét, thẩm định: 01 nhà xưởng cột sắt, lợp ngói diện tích 3.646m², 01 nhà tạm cấp 04 tường gạch lợp tôn diện tích 21,2m², 02 phễu trút mùn, 02 hộp đóng điện, 01 trạm biến áp điện 2000KVA-35/0,4KV Công ty cổ phần Q nằm trên diện tích đất 02ha, thuộc lô 35, khoảnh 3, thôn C, xã C, huyện S của gia đình ông Nông Văn M, bà Vũ Thị N.

[5] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng thủ tục tố tụng; tại phiên tòa, Hội đồng xét xử tiến hành đúng trình tự, thủ tục của phiên tòa sơ thẩm.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị sson chấp hành đúng quy định của pháp luật quy định tại Điều 70, 71, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng căn cứ vào khoản 6, 14 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, 92 khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Điều 584, 585, 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 12, 166 Luật Đất đai 2013; Khoản 1, 3, 4, 5 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, 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.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần Q yêu cầu ông Nông Văn m, bà Vũ Thị N phải bồi thường số tiền là 750.000.000đ.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Vũ Thị N; buộc Công ty cổ phần Q phải tháo dỡ, di dời toàn bộ 01 nhà xưởng cột sắt, lợp tôn diện tích 3.646m², 01 nhà tạm cấp 04 tường gạch lợp tôn diện tích 21,2m², 02 phễu trút mùn, 02 hộp đóng điện, 01 trạm biến áp điện 2000KVA-35/0,4KV nằm trên diện tích đất 02ha, thuộc lô 35, khoảnh 3, thôn C, xã C, huyện S của gia đình bà Vũ Thị N.

Về án phí và chi phí tố tụng: Nguyên đơn Công ty cổ phần Q phải chịu 34.300.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 1.500.000đ tiền chi phí tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] *Về quan hệ pháp luật:* Công ty cổ phần Q khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Sơn Động giải quyết về bồi thường thiệt hại, ông Nông Văn M, bà Vũ Thị N hiện đang cư trú tại huyện S. Quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án về “bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, tháo dỡ di dời tài sản trên đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Sơn Động theo quy định tại khoản 6, 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về tố tụng:* Công ty cổ phần Q ngày 11/12/2023 có văn bản số ủy quyền bà Nguyễn Thị Mai T – Chức danh: Nhân viên công ty; Ông Nguyễn Văn B là người đại diện tham gia tố tụng. Các đương sự ủy quyền đúng theo quy định của pháp luật cần được chấp nhận theo Điều 138 của Bộ luật Dân sự.

Ông Vũ Đức H1 có đơn xin xét xử vắng mặt; do đó, Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt theo khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người đại diện của Công ty Q có đơn xin hoãn phiên tòa với lý do “người bảo vệ bạn tham gia ở phiên tòa khác”, tuy nhiên Tòa án đã mở phiên tòa nhiều lần nhưng Công ty Q đều đưa ra lý do hoãn phiên tòa với lý do trên; xét thấy lý do xin hoãn phiên tòa của Công ty Q không thuộc trường hợp được hoãn; do đó, Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt theo khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn:*

Căn cứ vào lời khai của các bên đương sự, tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp và những tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập được thì có cơ sở xác định:

Gia đình ông M, bà N có 01 lô đất lâm nghiệp, diện tích 2ha thuộc lô 35, khoảnh 3, thôn C, xã C, huyện S đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2014, gia đình ông M đã cho Công ty C thuê đất để làm nhà xưởng chế biến lâm sản, thời hạn thuê từ tháng 6 năm 2014 đến ngày 03 tháng 6 năm 2026, hai bên có lập hợp đồng ký kết với nhau, giá thuê do hai bên thỏa thuận. Tuy nhiên, đến năm 2021, phía Công ty C không làm ăn nữa nên đến ngày 06/02/2023 hai bên cùng nhau thỏa thuận ký kết thanh lý hợp đồng và có xác nhận của xã C. Bên Công ty 1945 đã trả lại toàn bộ diện tích đất đã thuê cho gia đình ông M và thanh lý tài sản không có vướng mắc gì.

Quá trình thuê đất kinh doanh đến ngày 28/4/2019 Công ty C và Công ty Q có ký kết hợp đồng thuê lại mặt bằng và nhà xưởng, thời gian thuê từ ngày 28/4/2019 đến ngày 03/6/2026, giá thuê và thời hạn thuê theo thỏa thuận; quá trình hai bên ký kết hợp đồng gia đình ông M không biết. Sau khi ký kết hợp đồng và bàn giao đất, nhà xưởng Công ty Q đã tiếp tục thực hiện chế biến lâm sản. Do công ty Q không tiếp tục nộp tiền thuê đất từ tháng 5/2021 nên Công ty C đã dừng cho thuê đất, nhà Xưởng với Công ty Q.

Gia đình ông M, bà N đã nhiều lần yêu cầu Công ty Q phải tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà xưởng và tài sản trên đất để trả lại đất cho gia đình ông M, bà N quản lý, sử dụng nhưng Công ty Q không thực hiện.

Nguyên đơn Công ty Q cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện: 01 công văn số 64/UBND-KT ngày 09/7/2014 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND huyện S; 01 Hợp đồng tác kinh doanh và biên bản hợp góp cổ phần của CTCP Quốc tế Q với Công ty TNHH Một thành viên C; Hợp đồng liên kết kinh doanh số 08/HPBG, biên bản thanh lý hợp đồng giữa CTCP Quốc tế Q với Công ty TNHH H2; Giấy chứng nhận ĐKKD và Điều lệ của Công ty Q; Hợp đồng ủy quyền và CCCD của người đại diện.

Bị đơn ông M, bà N cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh: 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp mang tên Nông Văn M; 01 Hợp đồng thuê đất của gia đình với Công ty C; 01 giấy thanh lý hợp đồng thuê đất; Hợp đồng chuyển nhượng mặt bằng và nhà xưởng của Công ty C với ông Nông Văn M.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty C cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh: 01 hợp đồng cho thuê lại quyền thuê đất và nhà xưởng.

Ngoài các tài liệu trên các đương sự đã cung cấp để chứng minh ở trên thì các bên đương sự không còn giao nộp tài liệu, chứng cứ nào khác.

Theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự thì nghĩa vụ chứng minh: *“Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án, tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp”*.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Q: Công ty Q cho rằng ông M, bà N có hành vi quấy rối nên mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Q bị đình trệ, không thể thực hiện, các đơn hàng đều bị chậm; Công ty TNHH H2 đã chấm dứt Hợp đồng liên kết kinh doanh với Công ty Q, dẫn đến việc Đơn vị Hưng P bị thiệt hại rất lớn về kinh tế cũng như uy tín trên thương trường. Công ty Q trình bày như trên nhưng không đưa ra được căn cứ để chứng minh.

Giữa Công ty Q với ông M, bà N không ký kết bất kỳ hợp đồng thuê đất nào, khi Công ty 1945 không thuê đất kinh doanh nữa thì đã thanh lý hợp đồng với gia đình ông M, quá trình thanh lý Công ty C đã thông báo cho Công ty Q được biết. Tại Điều 3 phần II Hợp đồng thuê đất giữa Công ty C với gia đình ông M đã thể hiện là bên Công ty C trong quá trình thuê đất không được cho thuê lại, việc Công ty Q ký kết hợp đồng với Công ty C thì cũng không thông báo hay có ý kiến gì cho gia đình ông M.

Từ phân tích, đánh giá nêu trên thì Công ty Q yêu cầu ông M, bà N phải bồi thường số tiền thiệt hại 750.000.000đ là không có căn cứ, không có cơ sở chấp nhận theo quy định của pháp luật; ý kiến của ông M, bà N đưa ra là có căn cứ chấp nhận theo Điều 584, 585, 589 của Bộ luật Dân sự.

Xét yêu cầu phản tố của bị đơn bà N đối với Công ty Q về việc yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản trên đất: Ông M, bà N cho rằng không cho Công ty Q thuê đất, không biết việc Công ty C ký kết hợp đồng hợp tác với Phía Công ty Q. Công ty Q tuy làm nhà xưởng trên đất của gia đình ông M, bà N nhưng không có ký kết bất kỳ hợp đồng nào giữa hai bên, việc ký kết hợp đồng giữa Công Ty C với gia đình ông M, bà N không có liên quan gì đến Công ty Q. Do đó Công ty Q đưa ra ý kiến không tháo dỡ di dời tài sản trên đất theo yêu cầu ông M, bà N là không có căn cứ; bà N đưa ra yêu cầu phản tố là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 12, 166 Luật Đất đai năm 2013.

Do đó, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Vũ Thị N; buộc Công ty cổ phần Q phải tháo dỡ di dời toàn bộ 01 nhà xưởng cột sắt, lợp mái tôn diện tích 3.646m², 01 nhà tạm cấp 04 tường gạch lợp tôn diện tích 21,2m², 02 phễu trút mùn, 02 hộp đóng điện, 01 trạm biến áp điện 2000KVA-35/0,4KV nằm trên diện tích đất 02ha, thuộc lô 35, khoảnh 3, thôn C, xã C, huyện S của gia đình bà Vũ Thị N.

[4] Đối với Hợp đồng hợp tác ngày 28/4/2019 giữa Công ty Q với Công ty C hai bên không có tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết trong vụ án này; nếu sau này hai bên có tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn Công ty Q không được chấp nhận nên Công ty Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận. Công ty Q phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố của ông M, bà N được chấp nhận.

Về chi phí tố tụng: Tiền chi phí xem xét thẩm định hết 1.500.000đ, số tiền này bà N đã ứng nộp. Do yêu cầu phản tố của ông M, bà N được chấp nhận nên Công ty Q phải chịu 1.500.000đ, số tiền Công ty Q nộp trả lại cho bà N.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 584, 585 và 589 của Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 6, 14 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 4 Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, 166 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1, 3, 4, 5 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần Q yêu cầu ông Nông Văn M, bà Vũ Thị N phải bồi thường số tiền là 750.000.000đ (Bảy trăm năm mươi triệu đồng chẵn).

[2] Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Vũ Thị N; buộc Công ty cổ phần Q phải tháo dỡ di dời toàn bộ 01 nhà xưởng cột sắt lợp mái tôn diện tích 3.646m², 01 nhà tạm cấp 04 tường gạch lợp tôn diện tích 21,2m², 02 phễu trút mùn, 02 hộp đóng điện, 01 trạm biến áp điện 2000KVA-35/0,4KV nằm trên diện tích đất 02ha, thuộc lô 35, khoảnh 3, thôn C, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang của gia đình ông Nông Văn M, bà Vũ Thị N.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí: Nguyên đơn Công ty cổ phần Q phải chịu 34.300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 17.000.000đ nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 0008558 ngày 02/02/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Động, sau khi khấu trừ Công ty cổ phần Q phải chịu 17.300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Công ty cổ phần Q phải chịu 1.500.000đ tiền chi phí tố tụng, số tiền chi phí tố tụng Công ty cổ phần Q nộp trả lại cho bà Vũ Thị N.

[4] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc niêm yết.

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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bắc Giang;

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Sơn Động;
- Chi cục THADS huyện Sơn Động;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu .

Trần Văn Toàn