

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN K
TỈNH K GIANG**

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

Bản án số: 128/2023/DS-ST
Ngày: 03/11/2023
“V/v Tranh chấp yêu cầu Bì
thường thiệt hại về tài sản”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN K - TỈNH K GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Pho.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Dương Sơn.
2. Ông Trương Công Út.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ý là Thư ký Tòa án nhân dân huyện K - tỉnh K Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện K tham gia phiên tòa: Ông Phan Minh Giữ – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 10 và ngày 03 tháng 11 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện K xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 209/2017/TLST-DS ngày 29 tháng 11 năm 2017 về việc “Tranh chấp yêu cầu Bì thường thiệt hại về tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 131/2023/QĐXXST-DS, ngày 09 tháng 10 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 50/2023/QĐXXST-DS, ngày 25 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Trần Thị B**, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Ấp Rẫy Mới, xã A, huyện K, tỉnh K Giang.

2. *Bị đơn:* **Công ty cổ phần sản xuất D K Giang**. (Gọi tắt là công ty CPSXVLXDKG).

Địa chỉ công ty: Số 218, ấp Hòn Sóc, xã S, huyện Đ, tỉnh K Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Minh T**; chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Huỳnh Văn Đ**; chức vụ: Trợ lý ban Tổng giám đốc.

(Theo giấy ủy quyền số 25/2023/GUQ-VLXD ngày 02/11/2023)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* **Công ty cổ phần N K Giang**.

Địa chỉ: Số 501, đường Mạc Cửu, phường Q, thành phố G, tỉnh K Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Trung K**; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Lưu Xuân N**; chức vụ: Trưởng ban pháp chế.

(Theo giấy ủy quyền số 06/2023/GUQ ngày 25/9/2023).

(Bà B, ông Đ có mặt, ông N vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Bà Trần Thị B trình bày và yêu cầu như sau:

Tôi có 01 phần đất có diện tích là 3.326,8m², thuộc thửa số 11, giấy CNQSDĐ số H00123, được cấp ngày 24/12/2004, đất tọa lạc tại ấp Rẫy Mới, xã A, huyện K, tỉnh K Giang, được thừa kế từ cha tôi là ông Trần Tái Soài (Soàn) vào năm 2004.

Trước đó vào năm 2002, công ty cổ phần N K Giang có làm con đường vận chuyển sỏi đỏ từ điểm trường tiểu học A điểm Rẫy Mới, đến núi Trà Đuốc, khi đó con đường của dự án có chiều ngang 10m, chiều dài 92m, đi ngang đất tôi với diện tích là 920m² và công ty cổ phần N K Giang có đứng ra Bi thường cho cha tôi số tiền là 4.600.000 đồng. (Lúc đó tôi nhận tiền nhưng ghi tên cha tôi vì lúc đó cha tôi đã mất).

Sau một thời gian đến năm 2005, do công ty hoạt động xe trọng tải lớn nên đã làm con đường bị sụp lở và Bi đất thêm nên đã lấn sang phần đất ruộng của tôi. Đến năm 2008, công ty N K Giang giao lại quyền quản lý con đường này cho công ty cổ phần sản xuất D K Giang thì con đường ngày càng sụt lở nghiêm trọng và lấn vào đất của tôi nhiều hơn.

Đến nay tổng diện tích đất của tôi bị lấn là 1,2m x 184m (chiều dài 92m x 2 bên = 184m) = 220m², diện tích bị lấn không thể sản xuất lúa gây thiệt hại cho gia đình tôi từ năm 2005 cho đến nay. Trong diện tích đất 220m² bình quân sản xuất được 350kg lúa/năm (mỗi năm trồng được 02 vụ, thu hoạch 700kg đến 750kg/1000m²/vụ).

Năm 2003, công ty N K Giang có đặt 01 trụ điện trên phần đất của tôi, đến năm 2008 thì công ty sản xuất VLXD K Giang tiếp nhận cho đến nay nhưng cũng không Bi thường gì cho tôi. Nếu tính theo giá thuê đất để đặt trụ điện thì mỗi năm thuê 2.000.000 đồng/01 trụ điện. Việc các công ty hoạt động gây thiệt hại cho tôi, mặc dù tôi đã khiếu nại nhiều lần nhưng chính quyền địa phương không thể giải quyết dứt điểm.

Vì vậy tôi khởi kiện yêu cầu tòa án buộc công ty cổ phần sản xuất D K Giang Bi thường cụ thể như sau:

- Phần đất bị lấn chiếm không thể sản xuất lúa đối với 220m² là 350kg lúa, tương đương với 01m² là 1,59kg được: 350kg x 12 năm (tính từ năm 2005 đến năm 2017) = 4.200kg x 5.000 đồng/kg = 21.000.000 đồng. Tại phiên tòa, bà B xin rút lại một phần yêu cầu, chỉ yêu cầu công ty Bi thường với phần diện tích bị lấn là 164,9m² theo hiện trạng đo đạc. Như vậy số tiền bà B yêu cầu là 1,59kg/m² x 164,9m² = 262kg x 12 năm = 3.144kg x 5.000 đồng/kg = 15.720.000.000 đồng.

- Phần trụ điện cắm trên đất: 01 trụ là 2.000.000 đồng x 14 năm (tính từ năm 2003 đến năm 2017) = 28.000.000 đồng.

Vì vậy tổng số tiền bà B yêu cầu Bi thường là 15.720.000.000 đồng + 28.000.000 đồng = 43.720.000 đồng.

- Đại diện Công ty cổ phần sản xuất D K Giang trình bày:

Công ty cổ phần sản xuất D K Giang được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần theo quyết định số 2499/QĐ-UB ngày 29/8/2003 của UBND tỉnh K Giang. Công ty thuộc loại hình cổ phần có vốn nhà nước chi phối.

Phần con đường này công ty nhận bàn giao từ doanh nghiệp nhà nước là công ty đầu tư và xây dựng K Giang (gọi tắt là công ty mẹ) theo tờ trình số 387/TTR-ĐTXD ngày 03/10/2007 được Chủ tịch UBND tỉnh K Giang ký chấp thuận, nhưng về mặt luật pháp thì công ty của chúng tôi hoạt động độc lập với công ty trên. Sở dĩ gọi là công ty mẹ vì có vốn góp chi phối nhiều hơn, cụ thể là công ty đầu tư và xây dựng K Giang có vốn góp 51%. Theo quy định, phần đất có con đường này (là do UBND tỉnh và Sở tài nguyên và môi trường K Giang quản lý), khi xây dựng con đường này thì tiền Bi thường đất do công ty mẹ ứng trước và chi trả cho người dân, khi doanh nghiệp thuê đất thì được khấu trừ vào tiền thuê đất. Khi công ty tiếp nhận bàn giao thì công ty mẹ chưa làm thủ tục thuê đất, do vậy công ty chúng tôi liên hệ với sở tài nguyên và môi trường làm thủ tục thuê đất theo quy định, do phần đất này nhà nước chưa điều chỉnh quy hoạch theo đúng mục đích sử dụng nên hồ sơ thuê đất đến nay chưa hoàn thành. Công ty đã có báo cáo về sở tài nguyên môi trường để trình UBND và HĐND tỉnh K Giang giải quyết.

Từ ngày tiếp nhận bàn giao con đường này đến nay (ngày 31/12/2007). Công ty giữ nguyên hiện trạng, không có sử dụng phương tiện vận chuyển đất đá trên con đường này nhiều, con đường này chủ yếu phục vụ cho nhân dân trong khu vực đi lại, từ năm 2003 khi con đường này hoàn thành đến nay người dân không có ý kiến hoặc khiếu nại gì. Đến ngày 07/4/2017, công ty mới được UBND xã A mời đến giải quyết khiếu nại của dân về con đường này, sau khi xem xét hồ sơ và kiểm tra thực địa con đường trước đây không có tọa độ, ranh giới giữa con đường và đất dân không có cắm mốc cụ thể nên việc xác định ranh giới diện tích gặp khó khăn. Qua làm việc giữa công ty với chính quyền địa phương và các hộ dân có đất giáp với con đường thống nhất thỏa thuận thuê đơn vị tư vấn xác định tọa độ, cắm mốc, kinh phí do công ty chi trả.

Công ty ký kết hợp đồng với đơn vị thi công là công ty TNHH tư vấn đầu tư xây dựng VIETGEOKG ngày 19/5/2017 đã hoàn thành, các bên thống nhất ký biên bản thỏa thuận xác định ranh đất, con đường cắm mốc hoàn thành có biên bản kèm theo. Thỏa thuận này có giá trị pháp lý từ thời điểm thỏa thuận, không có giá trị hồi tố về trước nên việc bà B cho rằng công ty đã lấn chiếm 220m² và yêu cầu Bi thường 49.000.000 đồng là không có cơ sở xem xét chấp nhận.

Phía bà B yêu cầu tòa án giải quyết buộc công ty Bi thường 49.000.000 đồng thì công ty không đồng ý, bởi vì phần đất này trước khi công ty nhận bàn giao thì đã bị sạt lở sẵn và cho đến nay cũng không thay đổi hiện trạng, đồng thời ranh giới cũng

chưa xác định được giữa con đường công ty khai thác với diện tích đất của người dân, đồng thời sau khi nhận bàn giao thì 01 đến 02 năm sau công ty đóng cửa khai thác mỏ sỏi đỏ ở Rạch Đùng do có chủ trương của nhà nước không cho khai thác nên công ty cũng ngưng việc vận chuyển sỏi đỏ trên con đường này (con đường phục vụ cho mỏ sỏi).

Từ trước đến giờ không nghe người dân phản ánh hay tranh chấp gì trong đó có bà B, nhưng đến tháng 4/2017 thì người dân trong đó có bà B mới khiếu nại, sau đó UBND xã A có mời đến giải quyết và các bên đều thống nhất là thuê 01 đơn vị có chức năng đo đạc lại. Sau khi kiểm tra, đo đạc lại thì thỏa thuận con đường có chiều rộng là 10m, như vậy một số điểm đoạn đường có vượt qua 10m từ ngã 3 trường học vào mỏ Trà Đuốc thì công ty đồng ý mức đất trả lại phần vượt cho người dân, nhưng phía người dân không đồng ý cho mức và kêu giữ nguyên hiện trạng. Đối với phần trụ điện công ty cũng tiếp nhận như trên và đồng ý di dời thì bà B cũng không đồng ý cho di dời mà khởi kiện yêu cầu Bi thường. Sự việc xảy ra đã lâu và đây là đất của nhà nước nên công ty không đồng ý Bi thường.

- Công ty cổ phần N K Giang trình bày:

Công ty cổ phần N K Giang tiền thân là công ty đầu tư và xây dựng K Giang (là doanh nghiệp nhà nước). Khi tiến hành dự án khai thác mỏ Trà Đuốc và mỏ sỏi đỏ, công ty được phép mở con đường phục vụ việc khai thác; con đường đi qua đất của một số hộ dân và được UBND tỉnh K Giang phê duyệt phương án đền bù, Bi thường thiệt hại, hỗ trợ cho các hộ dân di dời. Trong số các hộ dân di dời có hộ bà Trần Thị B đồng ý với phương án đền bù, di dời và đồng ý nhận số tiền 4.600.000 đồng tiền đền bù từ công ty. Gia đình bà B không có khiếu nại thắc mắc gì liên quan đến việc đền bù, và hộ dân khác được nhận tiền đền bù và không có khiếu nại.

Sau khi được UBND tỉnh K Giang chấp thuận, công ty chúng tôi bàn giao lại cho Công ty cổ phần sản xuất D K Giang con đường vận chuyển sỏi đỏ phục vụ khai thác mỏ Trà Đuốc.

Công ty chúng tôi đề nghị tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật, tình hình thực tế của vụ án và việc tranh chấp giữa bà Trần Thị B với Công ty cổ phần sản xuất D K Giang để xử lý.

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 tòa 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 đều đúng trình tự theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên vụ án còn để quá thời hạn chuẩn bị xét xử nên cần rút kinh nghiệm trong thời gian tới. Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà B. Buộc Công ty cổ phần sản xuất D K Giang phải chịu số tiền án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật. Do bà B là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án và quan hệ pháp luật tranh chấp: Yêu cầu Bi thường thiệt hại đối với phần đất bị lấn chiếm tọa lạc tại ấp Rẫy Mới, xã A, huyện

K, tỉnh K Giang. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện K. Đây là vụ án "Yêu cầu Bi thường thiệt hại tài sản" quy định tại khoản 6 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét thấy người đại diện theo ủy quyền của Công ty cổ phần N K Giang vắng mặt 02 lần không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan. Vì vậy, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa Hội đồng xét xử xét thấy:

Năm 2002, Công ty cổ phần N K Giang (Tiền thân là Công ty đầu tư xây dựng N K Giang) được UBND tỉnh K Giang phê duyệt dự án khai thác mỏ Trà Đuốc, mỏ sỏi đỏ tại ấp Rẫy Mới, xã A, huyện K, tỉnh K Giang và công ty được phép mở con đường phục vụ việc khai thác, vận chuyển sỏi đỏ từ điểm trường tiểu học A điểm Rẫy Mới, đến núi Trà Đuốc, con đường đi qua đất của một số hộ dân và được UBND tỉnh K Giang phê duyệt phương án đền bù, Bi thường thiệt hại, hỗ trợ cho các hộ dân di dời. Trong số các hộ dân di dời có hộ bà Trần Thị B đồng ý với phương án đền bù, di dời và đồng ý nhận số tiền 4.600.000 đồng tiền đền bù.

Phần con đường của dự án nằm trong đất của bà B có chiều ngang 10m, dài 92m, với diện tích là 920m² (đã được đền bù). Tuy nhiên bà B cho rằng năm 2005 khi khai thác đá sỏi thì công ty vận chuyển bằng xe trọng tải lớn chạy trên con đường gây sụt lún, sạt lở làm cho đất tràn sang 02 bên đường lấn vào phần đất ruộng gây thiệt hại cho việc sản xuất lúa của bà B với tổng diện tích đất bị lấn là 1,2m x 184m (chiều dài 92m x 2 bên = 184m) = 220m². Trong diện tích đất nêu trên bình quân sản xuất được 350kg lúa/năm, mỗi năm trồng được 02 vụ, thu hoạch 700kg đến 750kg/1000m²/vụ. Ngoài ra năm 2003, công ty có cắm 01 trụ điện trên phần đất của bà B nhưng cũng không Bi thường gì cho bà. Sau đó đến năm 2007, khi công ty đầu tư và xây dựng K Giang chuyển giao con đường này cho công ty CPSXVLXD K Giang sử dụng thì tình trạng xe tải lớn chở đất đá gây sạt lở, lấn chiếm phần đất ruộng ngày càng nhiều hơn, gây thiệt hại lớn đến việc sản xuất lúa của bà B. Đến năm 2017, bà B khởi kiện yêu cầu công ty CPSXVLXDKG phải Bi thường thiệt hại tổng số tiền là 49.000.000 đồng, tại phiên tòa bà B xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu với số tiền là 43.720.000 đồng.

Công ty CPSXVLXDKG cho rằng đã đền bù cho các hộ dân thỏa đáng, kể từ ngày tiếp nhận con đường từ năm 2007 đến nay thì công ty không thấy các hộ dân khiếu nại hay yêu cầu gì. Cho đến năm 2017, khi UBND xã A mời công ty lên giải quyết thì công ty mới biết việc người dân có yêu cầu Bi thường. Tại đây công ty đã cùng với những người dân thống nhất phương án là công ty sẽ thuê một cơ quan độc lập đo vẽ, cắm mốc để xác định lại ranh giới phần đất của con đường với phần đất của người dân, đảm bảo không để xảy ra tranh chấp, người dân cũng đồng ý nên công ty có thuê công ty TNHH tư vấn đầu tư xây dựng VIETGEOKG tiến hành và đến ngày 19/5/2017 đã hoàn thành công việc, các bên thống nhất ký biên bản thỏa thuận xác định ranh đất, con đường cắm mốc hoàn thành có biên bản kèm theo. Đối với

việc này không có giá trị hồi tố nên các hộ dân không thể yêu cầu công ty phải Bì thường phần thiệt hại trước đây.

Tuy nhiên bà B cho rằng không có việc thỏa thuận như trên, trước đây bà B đã yêu cầu công ty và chính quyền địa phương giải quyết Bì thường rất nhiều lần nhưng không thấy chính quyền giải quyết, đến năm 2017 thì UBND xã A nhiều lần mới các hộ dân và công ty lên xem xét giải quyết vụ việc nhưng kết quả hòa giải đều không thành. Sau đó thì công ty cũng không có thiện chí khắc phục thiệt hại cho các hộ dân như đã cam kết. Việc công ty cho rằng có thuê mướn công ty TNHH tư vấn đầu tư xây dựng VIETGEOCKG cắm ranh xác định lại tọa độ và người dân đã đồng thuận, không yêu cầu công ty Bì thường là không đúng. Mặt khác đối với biên bản ngày 19/5/2017 cũng không thể hiện việc người dân đã thống nhất không yêu cầu công ty Bì thường, không được hồi tố đối với yêu cầu Bì thường. Vì vậy xét lời trình bày của công ty là không có cơ sở chấp nhận.

Công ty CPSXVLXDKG thừa nhận trong quá trình khai thác, vận chuyển sỏi đỏ thì các xe tải của công ty có gây sạt lở 02 bên con đường lấn vào phần đất của người dân so với phần đất đã Bì thường trước đó, tuy nhiên công ty cũng đã có thiện chí đồng ý tự bỏ ra chi phí thuê phương tiện mức phần đất sạt lở để trả lại đất sạch cho người dân, đồng thời sẽ thuê công ty độc lập đo đạc, bắn lại tọa độ chính xác con đường, cắm các trụ ranh, đảm bảo diện tích con đường như hiện trạng đã Bì thường. Về phần cột điện công ty cũng đồng ý di dời ra khỏi phần đất của người dân nhưng các phương án công ty đưa ra thì người dân đều không đồng ý, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng để chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án và tại tờ trích đo địa chính số TĐ218-2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K thể hiện: Thửa 02, 03 có diện tích 2.650,43m² thuộc thửa 325, 326, 327, 328 tờ bản đồ số 11. Thửa 04, 05 diện tích 676,37m² thuộc thửa 327a, 328a tờ bản đồ số 11. Thửa 06 đất chưa được cấp giấy CNQSDĐ, trên phần đất này có 01 trụ điện tròn (có hoành tròn 01m). Phần tranh chấp gồm các thửa 03, 04, 06 có tổng diện tích 164,9m² (hiện do công ty đổ đá lấn).

Tại công văn số 402/UBND-TNMT ngày 29/6/2022 của UBND huyện K trả lời như sau: khu đất tranh chấp giữa bà Trần Thị B với Công ty CPSXVLXDKG được chi nhánh VPĐKĐĐ huyện K lập trích đo địa chính số TĐ218-2019 ngày 19/11/2019 tại ấp Rẫy Mới, xã A, huyện K, khu đất tranh chấp có tổng diện tích là 164,9m², gồm 03 thửa: Thửa 03 diện tích 44,9m² phần đất thuộc thửa số 325, 326, 327, 328 tờ bản đồ số 11 đã được UBND huyện K xét cấp giấy CNQSDĐ số AB046237 ngày 24/12/2004 cho bà Trần Thị B. Thửa 04 diện tích 23,4m² phần đất thuộc thửa 328-a, tờ bản đồ số 11 trong giấy CNQSDĐ số AB046237. Thửa 06 diện tích 96,6m² nằm ngoài giấy CNQSDĐ của bà Trần Thị B. Qua xem xét sơ đồ trên giấy CNQSDĐ số AB046237 thì thửa 06 là đất của ông Trần Văn Ninh. Do đó đề nghị Tòa án huyện K trao đổi với UBND xã A và các bên liên quan để xác định chủ sử dụng đất cụ thể.

Qua làm việc ông Trần Văn Ninh trình bày: Phần đất tại thửa số 06 có diện tích 96,6m² thực tế là của bà Trần Thị B. Sau khi nhà nước làm đường, Bì thường có chừa lại phần đất có diện tích 96,6m² với chiều dài theo tờ trích đo địa chính số

TĐ218-2019 có cạnh 6-5 = 2,5m; cạnh 21-22 = 2,3m giáp với mặt đường là phần đất của bà B, về hiện trạng cột điện hiện cắm trên phần đất này cũng thuộc phần đất của bà B. Trước đó bà B cắm trụ đá trên phần đất 96,6m² có sự chứng kiến của ông Ninh và ban lãnh đạo ấp Rẫy Mới là ông Phục trưởng ấp, hiện tại 02 phần đất giữa bà B và ông Ninh đã được cắm trụ đá phân ranh rõ ràng, có sự chứng kiến và đồng ý của ông Ninh, bà B và ông Phục.

Qua làm việc ông Cao Văn Phục trưởng ấp Rẫy Mới trình bày: Ông Phục có chứng kiến việc bà Trần Thị B có cắm trụ đá làm ranh trên phần đất có diện tích 96,6m² giáp với đất ông Trần Văn Ninh theo như lời trình bày của ông Ninh và các bên đều thống nhất không có tranh chấp gì là đúng sự thật.

Ông Phục cũng cho biết Trại bê tông nhựa Tân Phát có thuê đặt 03 trụ điện trên phần đất của ông Phục giống như các trụ điện cắm trên đường vô mỏ đá Trà Đuốc, trong đó có các phần đất của bà B, ông Trần Văn Ninh, ông Trần Văn Liêu, ông Dương Văn Hên. Ông Phục cho thuê đất để cắm 03 trụ điện là 2.000.000đ/năm theo thời giá hiện tại.

Qua xác minh ông Trần Văn Liêu trình bày: Ông canh tác lúa tại tổ 3, ấp Rẫy Mới gần phần đất của bà B. Ông canh tác mỗi năm được 02 vụ lúa. Trung bình cứ 1000m² thu hoạch từ 700kg đến 1.000kg mỗi vụ. Ông canh tác trung bình từ năm 2005 đến nay, bán được giá thấp nhất là 5.000 đồng/kg, cao nhất là 8.000 đồng/kg.

Qua xác minh ông Dương Văn Hên trình bày: Ông canh tác lúa tại tổ 3, ấp Rẫy Mới gần phần đất của bà B. Ông canh tác mỗi năm được 02 vụ lúa. Trung bình cứ 1000m² thu hoạch từ 700kg đến 800kg mỗi vụ. Ông canh tác trung bình từ năm 2005 đến nay, bán được giá thấp nhất là 5.000 đồng/kg, cao nhất là 8.000 đồng/kg.

Qua xác minh ông Chiêm Văn Thạch trình bày: Ông canh tác lúa tại tổ 3, ấp Rẫy Mới gần phần đất của bà B. Ông canh tác mỗi năm được 02 vụ lúa. Trung bình cứ 1000m² thu hoạch từ 700kg đến 800kg mỗi vụ, có khi trúng được 900kg mỗi vụ. Ông canh tác trung bình từ năm 2005 đến nay bán được giá thấp nhất là 5.400 đồng, cao nhất là 9.000 đồng/kg.

Từ những căn cứ nêu trên Hội đồng xét xử nhận thấy do công ty CPSXVLXDKG đã nhận chuyển giao toàn bộ công trình khai thác mỏ đá Trà Đuốc tại ấp Rẫy Mới, xã A, trong đó có cả con đường vận chuyển sỏi đỏ từ Công ty đầu tư và xây dựng K Giang kể từ thời điểm năm 2007 cho đến nay, vì vậy xét thấy công ty CPSXVLXDKG phải chịu mọi trách nhiệm đối với công trình đã được bàn giao là phù hợp. Xét thấy yêu cầu của bà B là có cơ sở chấp nhận một phần, bởi lẽ qua xác minh và qua đo đạc thực tế phần đất bị sạt lở lấn sang 02 bên đường nằm ngoài phần đất đã Bi thường cho bà B (rộng 10m, ngang 92m), có diện tích là 164,9m². Xét thấy năng suất lúa tại địa phương theo bà B trình bày từ 700kg đến 750kg/1000m²/vụ là phù hợp, 01 năm 02 vụ là từ 1.400kg đến 1500kg, lấy mức trung bình là 1.450kg/1.000m²/năm, vậy năng suất lúa là 1,45kg/m² x 164,9m² = 245kg/năm. Giá của mỗi kg lúa là 5.000 đồng theo bà B yêu cầu, qua xác minh tại địa phương là phù hợp. Như vậy bà B được chấp nhận thiệt hại từ năm 2005 đến năm 2017 với số tiền là 245kg x 12 năm = 2.940kg x 5.000 đồng/kg = 14.700.000 đồng.

Bà B xác định giá thuê đất đặt trụ điện mỗi năm là 2.000.000 đồng/01 trụ, do công ty đã đặt trụ điện từ năm 2003 đến năm 2017 là 14 năm x 2.000.000 đồng = 28.000.000 đồng. Tuy nhiên sau khi xác minh tại địa phương ấp Rầy Mới với người có đất cho thuê đặt trụ điện thì được biết giá cho thuê đất để đặt 03 trụ điện thực tế là 2.000.000 đồng/năm, vậy quy ra 01 trụ điện là 667.000 đồng/năm x 14 năm = 9.478.000 đồng.

Như vậy tổng số tiền bà B được chấp nhận đối với yêu cầu công ty CPSXVLXDKG Bị thường là 14.700.000 đồng + 9.478.000 đồng = 24.178.000 đồng. Số tiền bà B không được chấp nhận là 43.720.000 đồng - 24.178.000 đồng = 19.542.000 đồng.

[4] Chi phí tố tụng: Do công ty bị buộc Bị thường nên công ty phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty phải chịu án phí trên số tiền phải Bị thường. Bà B được miễn nộp tiền án phí theo quy định do là người trên 60 tuổi và có đơn xin được miễn nộp tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 584, 589 của Bộ luật Dân sự;
- Các Điều 26, 35, 39, 147, 156, 157, 158, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Buộc Công ty cổ phần sản xuất D K Giang phải Bị thường cho bà Trần Thị B số tiền là 24.178.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người bị thi hành án không thực hiện nghĩa vụ thi hành án thì người bị thi hành án còn phải chịu thêm một khoản lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự quy định tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Không chấp nhận đối với yêu cầu của bà Trần Thị B về việc buộc Công ty cổ phần sản xuất D K Giang phải Bị thường số tiền là 19.542.000 đồng.

3. Chi phí tố tụng:

Buộc Công ty cổ phần sản xuất D K Giang phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.938.002 đồng. Do bà B đã nộp tạm ứng số tiền chi phí là 4.000.000 đồng, số tiền này đã được Tòa án thanh toán cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K là 3.938.002 đồng nên buộc công ty phải hoàn trả cho bà B số tiền 3.938.002 đồng. Tòa án trả lại số tiền còn thừa cho bà B là 61.998 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc Công ty cổ phần sản xuất D K Giang phải chịu số tiền án phí là 1.208.900 đồng.

- Miễn nộp tiền án phí đối với bà Trần Thị B. Vì vậy, trả lại cho bà B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.225.000 đồng theo biên lai số 0001687 ngày 28/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo phần bản án liên quan đến mình trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7a, b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND tænh Kieân Giang;
- VKSND tænh Kieân Giang;
- VKSND huyeân Kieân Lôông;
- Chi cục THADS huyeân Kieân Lôông;
- Nhõõng ngõõøi TGTT;
- Lòu taáp aùn, hoà sô;

TM. HOÀI ÑOÀNG XEÙT XÕU SÔ
THAẢM
THAẢM PHAÙN – CHUÛ TOAÏ PHIEÂN
TOØA

Nguyễn Văn Pho