TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 131/2021/DS-PT
Ngày: 07 – 7 – 2021
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Phương

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Út

Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hạnh Nguyên là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm Thúy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 tháng 3 năm 2021 và ngày 07 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 333/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2020 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 115/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2021/QĐ-PT ngày 25 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1961; Cư trú tại: Ấp Nhị N, xã Trần P, huyện Đ, tỉnh Cà Mau *(có mặt).*

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn Đ *(từ ngày 26/4/2021)*: Ông Phạm Hải B, sinh năm 1961; Địa chỉ: Ấp Chà L, xã Trần P, huyện Đ, tỉnh Cà Mau *(theo văn bản ủy quyền ngày 26/4/2021 – có mặt).*

- *Bị đơn*: Viễn thông C; Địa chỉ: Số 03 đường Lưu Tấn T, phường N, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Trúc L – Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Minh T, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số 03 đường Lưu Tấn T, phường N, thành phố C, tỉnh Cà Mau *(theo văn bản ủy quyền ngày 05/10/2020 – có mặt).*

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

1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1952 *(vắng mặt);*

2. Bà Trần Thị T, sinh năm 1963 *(vắng mặt).*

Cùng cư trú tại: Ấp Nhị N, xã Trần P, huyện Đ, tỉnh Cà Mau;

3. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Đ; Địa chỉ: Khóm 4, thị trấn Đầm D, huyện Đ, tỉnh Cà Mau *(vắng mặt)*.

- *Người kháng cáo:* Viễn thông C (Bị đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo lời trình bày của các bên đương sự và kết quả xét xử sơ thẩm, vụ án được tóm tắt như sau:

Năm 1985 ông Phạm Văn Đ được cha vợ là ông Thang Văn B tặng cho phần đất biển diện tích khoảng 760m^2, tọa lạc tại ấp Nhị N, xã Trần P, huyện Đ, tỉnh Cà Mau. Sau khi được tặng cho đất, do chưa có nhu cầu sử dụng đất nên ông Phạm Văn Đ có cho trường tiểu học Nhị N 2 mượn đất để xây dựng trường học. Năm 1997 trường học di dời đi nơi khác. Năm 2000 ông Phạm Văn Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2006, ông Thang Văn B thống nhất hiến tặng phần đất biển giáp sông có diện tích 760m^2 cho Bưu điện tỉnh Cà Mau để xây dựng trạm Viễn thông Nhị N. Bưu điện tỉnh Cà Mau hỗ trợ bồi thường cho ông Thang Văn B bằng số tiền 15.000.000 đồng và tiến hành xây dựng trạm Viễn thông Nhị N. Năm 2008 Bưu điện Cà Mau tách ra thành hai cơ quan hoạt động riêng biệt là Bưu điện Cà Mau và Viễn thông C. Phần tài sản là đất, nhà thuộc trạm Viễn thông Nhị N được giao cho Viễn thông C quản lý sử dụng. Năm 2013 ông Thang Văn B chết, đến năm 2019 ông Phạm Văn Đ kiện Viễn thông C để đòi lại phần đất 760m^2 mà ông Thang Văn B đã hiến tặng cho Bưu điện Cà Mau để xây dựng trạm Viễn thông Nhị N và yêu cầu trả 13 năm tiền sử dụng đất bằng 156.000.000 đồng.

Nguyên đơn ông Phạm Văn Đ cho rằng: Khi Bưu điện Cà Mau xây dựng nhà trạm Viễn thông Nhị N, ông có hỏi thì được ông Thang Văn B cho biết đã đồng ý cho xây dựng để Viễn thông C hỗ trợ tiền trà nước, điện thắp sáng. Do lúc này ông chưa có nhu cầu sử dụng đất nên đồng ý để Viễn thông Cà May xây dựng nhà trạm. Nhưng từ năm 2006 đến nay, Viễn thông C đã không thực hiện việc hỗ trợ như thỏa thuận với ông Thang Văn B. Do đó, ông yêu cầu Viễn thông C trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 755,2m^2, di dời các công trình kiến trúc xây dựng trên đất và trả tiền sử dụng đất là 156.000.000 đồng.

Người đại diện hợp pháp của Viễn thông C cho rằng: Thời điểm xây dựng trạm Viễn thông Nhị N có quy định cơ quan nhà nước không được mua đất nông nghiệp nên Bưu điện Cà Mau thỏa thuận với ông Thang Văn B với hình thức ông Thang Văn B hiến tặng phần đất biển lá giáp sông Nhị N có chiều ngang 20m, dài 38m, tổng diện tích 760m^2 tọa lạc tại ấp Nhị N, xã Trần P, huyện Đ để làm nhà trạm, Bưu điện Cà Mau có hỗ trợ bồi thường cho ông Thang Văn B bằng số tiền 15.000.000 đồng. Ông Thang Văn B cùng các con trong gia đình đều đồng ý và ủy quyền cho con trai là ông Thang Văn Mười nhận đủ số tiền hỗ trợ bồi thường. Ông Phạm Văn Đ cũng biết rõ và không có ý kiến phản đối. Nay ông Phạm Văn Đ yêu cầu trả đất, tiền sử dụng đất Viễn thông C không chấp nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị T cho rằng: Việc tranh chấp đất giữ ông Phạm Văn Đ với Viễn thông C không có ý kiến gì. Việc cất nhà ở tạm trên đất hiện nay, nếu cơ quan có thẩm quyền yêu cầu

thì ông bà sẽ tự di dời và không yêu cầu hỗ trợ bồi thường. Ông bà tự thỏa thuận về hợp đồng thuê đất với ông Phạm Văn Đ, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Đ: Không có ý kiến trong vụ án.

Tại bản án sơ thẩm số: 115/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Đ. Buộc Viễn thông C phải trả cho ông Phạm Văn Đ giá trị phần đất 755,2m^2 tương ứng số tiền là 132.160.000 đồng (Một trăm ba mươi hai triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng) và buộc Viễn thông C phải trả cho ông Đèo tiền sử dụng phần đất từ 2006 đến 2019 bằng số tiền là 65.000.000 đồng (Sáu mươi lăm triệu đồng).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên xử về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 05/10/2020, đại diện theo pháp luật của Viễn thông C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 115/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ đồng thời công nhận phần diện tích thực tế sử dụng cho trạm Viễn thông Nhị N thuộc Viễn thông C.

Đại diện Viện kiểm sát sau khi phát biểu ý kiến về chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung đề nghị hủy án sơ thẩm do cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng trong việc xác định sai tư cách người tham gia tố tụng là bị đơn trong vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Đơn kháng cáo của Viễn thông C trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét về tư cách người tham gia tố tụng thấy rằng: Đối với Viễn thông C là đơn vị trực thuộc Tập đoàn Bưu chính – Viễn thông, lẽ ra xác định bị đơn là Tập đoàn Bưu chính – Viễn thông. Nhưng xét thấy việc tranh chấp chỉ phát sinh từ một chi nhánh *(Viễn thông C)*, tài sản đang tranh chấp đã được hạch toán và giao quyền quản lý sử dụng cho Viễn thông C. Đồng thời, tranh chấp cũng chỉ phát sinh từ giao dịch trong hoạt động của chi nhánh là Viễn thông C với ông Thang Văn B, phát sinh từ năm 2006. Thời điểm này các giao dịch phát sinh trong hoạt động của chi nhánh đều do Bưu điện Cà Mau cũng như Viễn thông C quyết định. Quá trình giao dịch liên quan đến việc xác định vị trí đặt trạm Viễn thông Nhị N; hoàn trả tiền bồi hoàn; quyết định vốn đầu tư; phê duyệt vốn đầu tư hoàn thành... đều do Bưu điện Cà Mau và Viễn thông C quyết định và phê duyệt theo Quyết định số 011/QĐ-ĐTPT ngày 09/02/2006 của Bưu điện tỉnh Cả Mau về việc đầu tư kinh phí thanh toán hỗ trợ tiền san lấp mặt bằng tại phần đất xây dựng nhà trạm, Bưu cục Nhị N – Công ty Điện báo – Điện thoại; Quyết định số 74/QĐKTTKTC ngày 26/12/2006 và Quyết định số 29/QĐ-KTTKTC ngày 26/12/2006 của Bưu điện tỉnh Cà Mau về việc phê duyệt vốn đầu tư hoàn thành; Quyết định số 136A/QĐ-KTTKTC ngày 01/7/2008; Quyết định số 34/QĐ-KTTKTC ngày 01/7/2008 và Quyết định số 95/QĐ-KTTKTC ngày 01/7/2008 của Viễn thông C về việc phê

duyệt vốn đầu tư hoàn thành. Sau khi Viễn thông C được tách ra từ Bưu điện tỉnh Cà Mau thì Viễn thông C cũng được Tập đoàn Bưu chính Viễn thông giao quyền quản lý, sử dụng các cơ sở nhà đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau làm cơ sở sản xuất kinh doanh theo Quyết định số 175/QĐ-VNPT-HĐTV-TCKT-ĐTPT ngày 28/11/2013 của Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam. Từ các căn cứ trên, không nhất thiết phải đưa Tập đoàn Bưu chính Viễn thông vào tham gia tố tụng mà xác định Viễn thông C bị đơn là phù hợp.

[3]. Xét về quan hệ pháp luật cho thấy: Nguyên đơn ông Phạm Văn Đ khởi kiện Viễn thông C để đòi lại phần đất diện tích 755,2m^2 mà ông Phạm Văn Đ cho rằng đất do cha vợ ông là ông Thang Văn B cho Viễn thông C mượn để xây dựng trạm Viễn thông Nhị N, còn Viễn thông C thì cho rằng do không đảm bảo thủ tục về nhận chuyển nhượng, nên giữa ông Thang Văn B và Bưu điện tỉnh Cà Mau *(nay được tách ra thành Bưu điện tỉnh Cà Mau và Viễn thông C)* thông qua hình thức hiến tặng, ông Thang Văn B đã hiến tặng phần đất trên để xây dựng trạm Viễn thông Nhị N và Bưu điện tỉnh Cà Mau bồi hoàn lại cho ông Thang Văn B số tiền 15.000.000 đồng với nội dung là hỗ trợ, bồi thường san lấp mặt bằng và di dời nhà của bà Thang Thị Y, chứ không phải là đất mượn nên không đồng ý trả lại. Nên về quan hệ pháp luật được cấp sơ thẩm xác định "Tranh chấp quyền sử dụng đất" và áp dụng các quy định của Luật đất đai để giải quyết là có căn cứ.

[4]. Xét về nguồn gốc và hiện trạng đất tranh chấp thì theo ông Phạm Văn Đ xác định phần đất đang tranh chấp thuộc đất biển ven sông có diện tích 2.000m^2 do cha vợ là ông Thang Văn B sử dụng và ông Thang Văn B đã cho ông vào năm 1985, không có văn bản tặng cho. Ông Phạm Văn Đ kê khai đăng ký vào năm 1993 với nguồn gốc là đất phụ ấm. Phần đất tranh chấp nằm trong tổng diện tích 21.910m^2 theo quyền sử dụng đất số C 085923 cấp cho ông Phạm Văn Đ ngày 19/03/1994 và được điều chỉnh cấp lại cho do ông Phạm Văn Đ đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng số Q703036, ngày 26/4/2000.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện, phần đất tranh chấp có diện tích là 755,2m^2 thuộc một phần của thửa đất số 228 diện tích 2.000m^2, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Nhị N, xã Trần P, huyện Đ, tỉnh Cà Mau. Phần đất trên được tiến hành đo đạc thực tế lần 2 vào ngày 25/3/2021, theo hồ sơ địa chính được chỉnh lý năm 2012, thuộc một phần thửa đất số 207, tờ bản đồ số 10, diện tích đất tranh chấp được xác định bằng 758m^2. Phần diện tích đất tranh chấp có chênh lệch so với diện tích đất được ghi nhận tại bản án sơ thẩm là do khi đo đạc ở cấp sơ thẩm việc xác định phần tiếp giáp lộ bê tông không chính xác, nhưng diện tích chênh lệch là không lớn (2,8m^2).

Hiện trạng trên phần đất tranh chấp là công trình Viễn thông Nhị N thuộc Viễn thông C quản lý. Trên phần đất tranh chấp có một trụ ăngten tam giác, nhà đặt máy phát điện, nhà trạm Viễn thông (02 tầng) cùng các công trình phụ trợ; phần đất tranh chấp có ranh phân cách rõ ràng với phần diện tích đất còn lại của ông Phạm Văn Đ và phần đất tranh chấp được thẩm định giá trị bằng 132.160.000 đồng.

[5]. Xét về nội dung tranh chấp, theo ông Phạm Văn Đ cho rằng phần đất tranh chấp ông đã được cấp quyền sử dụng vào năm 2000. Năm 2006 cha vợ ông

là ông Thang Văn B không thông qua ý kiến của ông mà thỏa thuận cho Viễn thông C xây dựng nhà trạm để Viễn thông C hỗ trợ tiền trà nước, điện thắp sáng. Nhưng từ đó đến nay Viễn thông C đã không thực hiện việc hỗ trợ như thỏa thuận nên yêu cầu trả lại phần đất diện tích theo đo đạc thực tế, di dời các công trình kiến trúc xây dựng trên đất đồng thời trả tiền sử dụng đất từ năm 2006 đến 2019 bằng số tiền 156.000.000 đồng.

Tuy nhiên, ông Phạm Văn Đ không cung cấp được chứng cứ nào để chứng minh việc cho Viễn thông C mượn đất hay việc thỏa thuận hỗ trợ tiền trà, nước, điện thắp sáng hàng năm. Hơn nữa, việc thỏa thuận hỗ trợ như ông Phạm Văn Đ trình bày là không phù hợp với quy định về hoạt động, điều hành của cơ quan cơ quan nhà nước *(do thời gian này là Bưu điện Cà Mau)*. Trên thực tế, ông Phạm Văn Đ thừa nhận và biết rõ việc ông Thang Văn B đã hiến tặng phần đất trên cho Bưu điện Cà Mau xây dựng trạm Viễn thông Nhị N và nhận số tiền hỗ trợ, bồi thường bằng 15.000.000 đồng vào thời điểm năm 2006 chứ không phải là cho mượn đất để xây dựng nhà trạm như ông Phạm Văn Đ đã khai và ông Phạm Văn Đ cũng đồng tình với ông Thang Văn B trong việc hiến tặng đất, không có ý kiến phản đối.

Ngoài ra, từ năm 2006 đến năm 2019 đã trải qua thời gian dài, nhiều quy định về đất đai đã thay đổi nhưng ông Phạm Văn Đ vẫn không có ý kiến tranh chấp cũng như không hề có ý kiến gì về việc Viễn thông C không hỗ trợ theo thỏa thuận mà ông Phạm Văn Đ đã trình bày. Theo lời khai của ông Phạm Văn Đ thì ông Thang Văn B cho ông phần đất biển này (có diện tích 2.000m^2) ông đã kê khai, đăng ký với nguồn gốc đất phụ ấm, nhưng quá trình sử dụng đất ông Thang Văn B vẫn đào kênh xổ nước trên phần đất này; cho bà Thang Thị Y cất nhà ở và lập thủ tục hiến tặng đất cho Bưu điện Cà Mau nay là Viễn thông C. Thông qua các tài liệu xác minh, thu thập được từ những người dân lân cận đã thể hiện thì phần đất tranh chấp này trước đây ngoài việc cho ông Phạm Văn Đ cất nhà ở thì ông Thang Văn B cũng đã hiến tặng để xây dựng trường học, khi trường học dời đi thì phần đất này ông Thang Vắn Bường tiếp tục cho con là Thang Văn Miễn cất nhà ở, ông Miễn san lấp mặt bằng, lên liếp cất nhà ở được một vài năm thì bỏ đi nơi khác, ông Thang Văn B tiếp tục cho bà Thang Thị Y cất nhà ở cho đến khi hiến tặng đất cho Bưu điện Cà Mau xây dựng trạm Viễn thông Nhị N. Ông Phạm Văn Đ vẫn biết rõ phần đất đang tranh chấp là do ông Thang Văn B hiến tặng cho Viễn thông C chứ không phải là cho mượn đất để xây dựng nhà trạm và phần đất đang tranh chấp chỉ là một phần trong tổng diện tích đất 21.910m^2 mà ông Phạm Văn Đ được cấp quyền sử dụng.

Thông qua tài liệu, hồ sơ, chứng cứ do Viễn thông C cung cấp cho thấy phần đất đang tranh chấp đã được ông Thang Văn B hiến tặng và Viễn thông C đã bồi thường, hỗ trợ cho ông Thang Văn B bằng số tiền 15.000.000 đồng. Qua diễn biến sự việc phát sinh từ năm 2006 cùng với "Giấy ủy quyền" nhận tiền hỗ trợ, bồi thường lập ngày 30/6/2006 đã chứng minh phần đất đang tranh chấp đã được ông Thang Văn B hiến tặng cho Viễn thông C đúng như bị đơn đã khai. Việc hiến tặng đất đã nêu các con của ông Thang Văn B và kể cả ông Phạm Văn Đ cũng đều biết rõ và không có ý kiến phản đối.

[6]. Xét về mặt giá trị, tại biên bản xác minh ngày 03/5/2021 do chính quyền địa phương xác nhận thì qua xem xét giá trị đất được xác minh tại văn bản này là không phù hợp với loại đất cũng như thời gian áp giá, nên không có căn cứ để xem xét. Tại Quyết định số 56/2005/QĐ-UBND ngày 21/12/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau ban hành, quy định về giá áp dụng cho các loại đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau, được áp dụng từ ngày 01/01/2006 và theo đó, loại đất tương ứng với loại đất đang tranh chấp có giá là 15.000 đồng/m^2. Bên cạnh đó, qua thu thập nhiều Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người dân tại khu vực này cũng đều chứng minh sự phù hợp về giá đất trong giao dịch chuyển nhượng cũng chỉ có giá từ 2.000 đồng/m^2 đến 10.000 đồng/m^2.

Từ cơ sở về giá nêu trên thì phần đất đang tranh chấp 760m^2 *(theo đo đạc thực tế là 758m^2)* được Bưu điện Cà Mau *(hiện nay tài sản tranh chấp thuộc Viễn thông C)* đã thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ cho ông Thang Văn B số tiền 15.000.000 đồng, tương ứng 19.789 đồng/m^2. Chứng tỏ Bưu điện Cà Mau đã thanh toán số tiền vượt giá trị của giá trị phần đất đang tranh chấp tại thời điểm giao dịch.

[7]. Tuy phần đất đang tranh chấp do ông Phạm Văn Đ đứng tên quyền sử dụng, nhưng từ các căn cứ đã nhận định thì phần đất này đã được ông Thang Văn B hiến tặng cho Bưu điện Cà Mau và ông Phạm Văn Đ cũng đồng ý. Bưu điện Cà Mau đã hoàn trả giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng số tiền vượt giá trị đất tại thời điểm phát sinh giao dịch. Do vậy, không chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của ông Phạm Văn Đ, giữ y phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng cho Viễn thông C là phù hợp. Ông Phạm Văn Đ và Viễn thông C có quyền yêu cầu cơ quan chuyên môn có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hoàn thiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định chung của pháp luật. Đồng thời, do không công nhận đất của ông Phạm Văn Đ nên không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn Đ về tiền sử dụng đất từ năm 2006 đến năm 2019 mà ông Phạm Văn Đ yêu cầu Viễn thông C hoàn trả.

Từ đó, căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm số: 115/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

[8] Đối với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Đ cho ông Phạm Văn Đ vay số tiền 100.000.000 đồng. Do ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ án và không kháng cáo bản án sơ thẩm nên không đặt ra xem xét.

[9]. Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, nên ông Phạm Văn Đ phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định đo đạc là 9.056.000 đồng *(lần 1 là 3.000.000 đồng, lần 2 là 6.056.000 đồng)* và chi phí định giá tài sản là 8.653.590 đồng, tổng cộng hai khoản chi phí trên là 17.709.590 đồng.

[10]. Ông Phạm Văn Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu không được chấp nhận và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định chung. Viễn thông C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn lại tiền tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của Viễn thông C. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 115/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

2. Áp dụng Điều 203 của Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

2.1. Bác toàn bộ yêu cầu của ông Phạm Văn Đ về việc buộc Viễn thông C trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 760m^2 và hoàn trả số tiền sử dụng đất bằng 156.000.000 đồng.

2.2. Giữ y phần đất tranh chấp cho Viễn thông C, phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 758m^2, thuộc một phần thửa đất số 228, tờ bản đồ số 7 *(theo bản đồ chỉnh lý năm 2012 thì thuộc một phần thửa đất số 207, tờ bản đồ số 10)* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 703036 cấp ngày 26/4/2000 do ông Phạm Văn Đ đứng tên. Phần đất giữ y cho Viễn thông C được xác định tại hai thửa đất theo sơ đồ bản trích đo hiện trạng lập ngày 31/5/2021. Cụ thể: Thửa số 1 được xác định nối liền từ mốc M1 đến M9; Thửa số 2 được xác định nối liền từ mốc M10 đến M17 *(Kèm theo sơ đồ trích đo hiện trạng lập ngày 31/5/2021).*

Ông Phạm Văn Đ và Viễn thông C có quyền yêu cầu cơ quan chuyên môn có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hoàn thiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định chung của pháp luật.

2.3. Ông Phạm Văn Đ tự chịu chi phí thẩm định, đo đạc là 9.056.000 đồng và chi phí định giá bằng 8.653.590 đồng. Các khoản chi phí trên đã được ông Phạm Văn Đ thanh toán xong cho đơn vị giám định, định giá, nay giữ y.

2.4. Ông Phạm Văn Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 14.400.000 đồng và án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng. Ông Phạm Văn Đ đã dự nộp 2.140.000 đồng (Hai triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009657 ngày 23/7/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ nay được chuyển thu và đối trừ, ông Phạm Văn Đ còn phải nộp tiếp số tiền 12.560.000 đồng (Mười hai triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng). Viễn thông C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Viễn thông C được hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0011077 ngày 05/10/2020 của Cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

3. Các quyết định khác của án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 của Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT, (TM:TANDTCM).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thế Phương