

C, ngày 28 tháng 3 năm 2023

Số: 02/2023/QĐDS.ST

**QUYẾT ĐỊNH
CHUYỂN VỤ ÁN DÂN SỰ**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN C

Căn cứ vào hồ sơ thụ lý số: **27/2023/TLST-DS** ngày **01** tháng **02** năm **2023**;
về tranh chấp dân sự: “**Quyền sử dụng đất**”; giữa:

Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn M**; sinh năm: 1966. Địa chỉ: 356/8 Khu vực A, phường L, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị Kim H**; sinh năm: 1995. Địa chỉ: Tổ 9, Khu vực A, phường L, quận N, thành phố Cần Thơ. ĐT: 0974.692.539. Địa chỉ liên lạc: Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn L- Địa chỉ: 19B N, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 19/11/2021).

Bị đơn: **Tổng Công ty Viễn Thông M**. Trụ sở: Tòa nhà M, Số 1 đường B, phường H, quận G, Thành phố Hà Nội. Địa chỉ chi nhánh: Tòa nhà M, Đường số 22, Khu Công ty X, Khu vực 02, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Nguyễn Văn T**; sinh năm 1963. Địa chỉ: khu vực A, phường L, quận N, thành phố Cần Thơ.

2/ Ông **Nguyễn Văn B**; sinh năm: 1947. Địa chỉ: Tổ 9, khu vực A, phường L, quận N, thành phố Cần Thơ.

3/ Ông **Nguyễn Văn K**; sinh năm: 1989. Địa chỉ: Tổ 9, khu vực A, phường L, quận N, thành phố Cần Thơ. ĐT: 0901.051.510

Nhận thấy: theo Tòa án nhân dân quận N cho rằng tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn M với Tổng Công ty Viễn Thông M là tranh chấp về hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự nên chuyển đơn K kiện tranh chấp của ông M đến Tòa án quận C giải quyết theo thẩm quyền là nơi người bị kiện có chi nhánh tại phường Hưng Thạnh, quận C. Tuy nhiên, qua làm việc với các đương sự của vụ án và các tài liệu, chứng cứ thu thập được thể hiện:

Theo đại diện nguyên đơn cho rằng:

Ông Nguyễn Văn M không có quan hệ hợp đồng hay giao dịch dân sự nào với Công ty Viễn thông M về việc Công ty Viễn thông M xây dựng Trạm Viễn thông trên **thửa 671** của ông Nguyễn Văn M tọa lạc tại khu vực A, phường L, quận N.

Do Công ty Viễn thông M ký hợp đồng thuê thửa đất của ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn B làm chủ sử dụng (do ông Nguyễn Văn K đại diện ký hợp

đồng cho thuê) nhưng Công ty Viễn thông M xây dựng cả Trạm Viễn thông gồm các cột trụ bê tông và 03 dây chằng, tổng diện tích khoảng 1.000m² toàn bộ nằm trên **thửa 671 của ông Nguyễn Văn M**, không có phần nào nằm trên thửa **674** của ông Nguyễn Văn B và **thửa 675** của ông Nguyễn Văn T.

Do đó, ông M K kiện yêu cầu Công ty Viễn thông M tháo dỡ, di dời toàn bộ Trạm phát sóng CT480 ra khỏi thửa đất số 671, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại khu vực A, phường L, quận N của ông Nguyễn Văn M; đồng thời buộc Công ty phải bồi thường thiệt hại do việc công ty lắp đặt Trạm thu phát sóng trên đất ông M dẫn đến ông M không thể canh tác hoa màu trên diện tích đất này từ ngày 09/10/2015 đến nay, tương ứng với số tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng).

Đại diện bị đơn cho rằng:

Trạm thu phát sóng BTS 480 của Tổng Công ty Viễn thông M được xây dựng trên thửa đất 674, 675, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại khu vực A, phường L, quận N, thành phố Cần Thơ, được Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ cấp phép xây dựng số 04/GPXD ngày 13/01/2014, trên phần diện tích đất 20m x 23m = 460m² do Công ty thuê của ông Nguyễn Văn K theo hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 15/10/2013 (thửa 674 của ông Nguyễn Văn B và 675 của ông Nguyễn Văn T đứng tên; ông T đã ủy quyền cho ông K và ông Ba đã cho ông K thuê). Trạm viễn thông thu phát sóng này đã được xây dựng và tồn tại 10 năm nay. Do Trạm phát sóng không có xây dựng trên thửa đất của ông Nguyễn Văn M nên việc xây dựng trạm của công ty hoàn toàn không liên quan gì đến phần đất của ông M hay gây thiệt hại gì cho ông M, việc tranh chấp giữa anh em trong nội bộ gia đình của ông M với ông T, ông Ba thì các bên tự giải quyết.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn K cho rằng:

Công ty Viễn thông M muốn thuê diện tích khoảng hơn 400m² **thửa đất 675** của ông Nguyễn Văn T (là cha của ông Nguyễn Văn K) để xây dựng Trạm viễn thông thu phát sóng tại khu vực A, phường L, quận N nhưng do diện tích thực tế thửa 675 của ông T còn lại khoảng hơn 200m², không đủ diện tích xây dựng trạm.

Bên cạnh đó, trước khi Công ty Viễn thông khảo sát muốn ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất để xây dựng Trạm Viễn thông thì Công ty Viễn thông đã khảo sát và địa chính phường L cũng cho biết vị trí công ty muốn xây dựng trạm là **thửa 674 của ông Nguyễn Văn B, liền kề với thửa 675, chứ không phải thửa 671 của ông Nguyễn Văn M**.

Vì vậy, ngày 10/8/2013, ông Nguyễn Văn K có ký “Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất” với ông Nguyễn Văn B, theo đó ông K thuê diện tích khoảng hơn 200m², thửa đất 674, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại khu vực A, phường L, quận N thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000202/QSĐĐ ngày 20/8/2001 do hộ Nguyễn Văn B đứng tên để ông K đứng ra ký hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất ngày 15/10/2013 với Công ty Viễn thông M.

Ngày 15/10/2013, ông K được cha là Nguyễn Văn T ủy quyền, đã ký hợp đồng cho Công ty Viễn thông M thuê thửa 675, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại khu vực

A, phường L, quận N thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000211/QSDĐ ngày 29/10/2001 do hộ Nguyễn Văn T đứng tên và thửa 674 của ông Nguyễn Văn B đứng tên. Tổng diện tích Công ty Viễn thông M thuê xây dựng Trạm Viễn thông là 20m x 23m = 460m².

Công ty Viễn thông M cũng đã được Sở Xây dựng cấp phép xây dựng trên thửa 674 và 675 thì Công ty mới xây dựng được. Do đó, Trạm Viễn thông xây dựng trên thửa 674 và 675, không liên quan gì đến phần đất thửa 671 của ông Nguyễn Văn M. Nếu ông M cho rằng Trạm Viễn thông xây dựng trên thửa đất 671 của ông M thì phải qua chính quyền địa chính ở phường L, quận N xác định, giải quyết trước mới K kiện được.

Xét thấy: giữa nguyên đơn và bị đơn không có quan hệ hợp đồng hay giao dịch dân sự nào về việc xây dựng Trạm Viễn thông trên thửa đất 671 của nguyên đơn. Việc nguyên đơn cho rằng bị đơn đã xây dựng Trạm Viễn thông trên thửa 671 của nguyên đơn nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ, di dời Trạm Viễn thông khỏi thửa đất 671 và bồi thường thiệt hại số tiền 300.000.000đ cho nguyên đơn do bị đơn đã chiếm dụng diện tích đất khoảng 1.000m² của nguyên đơn dẫn đến nguyên đơn không canh tác trên phần đất này được nên đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất, thẩm quyền giải quyết nơi có bất động sản nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ.

Do đó: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 41 Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

- Chuyển vụ án: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" giữa các đương sự nêu trên đến **Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ** giải quyết theo thẩm quyền.

- Về tiền tạm ứng án phí: chưa giải quyết.

Các đương sự có quyền khiếu nại quyết định này trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định.

Nơi nhận:

- TAND quận N.
(kèm theo hồ sơ vụ án)
- VKSND Q. C;
- Các đương sự.
- Lưu HS.

Thẩm phán

Nguyễn Thị Thùy Trang