TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THẠNH PHÚ** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 235/2024/DS-ST
Ngày: 25-12-2024
V/v:"Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠNH PHÚ – TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Phương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Khắc Hiệp

Ông Lê Mộng Linh

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Nhựt – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre *tham gia phiên tòa:* Bà Bùi Thị Mai Ly – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 74/2024/TLST- DS, ngày 23 tháng 02 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 142/2024/QĐXXST –DS ngày 06 tháng 12 năm 2024. Thông báo dời ngày xét xử số 1415/2024/TB-TA ngày 20 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn H – Chỉ huy trưởng BCH quân sự tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Hồng L, sinh năm 1981. Địa chỉ: I ấp C, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

* *Bị đơn*: Ông Trần Văn T (T1), sinh năm 1974

Nơi cư trú: Số nhà C ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*: Ủy ban nhân dân tỉnh B

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc Tam . Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B (đề nghị xét xử vắng mặt)

* *Người làm chứng do bị đơn triệu tập:* Ông Trần Bình T2, sinh năm 1962. Nơi cư trú số nhà A đường T, Khu phố C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre

(Các đương sự có mặt tại tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng L trình bày:*

Bộ (CHQS) tỉnh Bến Tre được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 6/QSDĐ/2462/QĐUBND ngày 30 tháng 5 năm 2001 với tổng diện tích 8.237.507 m^2 tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay ấp G, xã A, huyện T).

Trong quá trình khởi kiện vụ án dân sự "Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất" giữa Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh với ông Trần Văn T tại Hợp đồng số 91/HĐ-BCH ngày 01 tháng 11 năm 2018 về việc hợp tác sản xuất nông nghiệp trên diện tích 13,2 ha với ông Trần Văn T. Khi tiến hành đo đạc thực tế, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh mới phát hiện ông Trần Văn T đã tự ý khai phá, cải tạo 02 ao nuôi tôm có diện tích khoảng 02 ha nằm ngoài Hợp đồng số 91/HĐ-BCH ngày 01 tháng 11 năm 2018. Phần đất khoảng 02 ha ông Trần Văn T đã tự ý khai phá, cải tạo thuộc quản lý, sử dụng của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh diện tích đất này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

Ngày 15 tháng 01 năm 2024, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh phối hợp với Ủy ban nhân dân xã A, huyện T kiểm tra hiện trạng sử dụng đất quốc phòng xã A. Qua làm việc ông Trần Văn T khẳng định khu vực đất khoảng 02 ha có 02 ao nuôi tôm nằm ngoài phần đất mà ông ký hợp đồng với Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

Ngày 02 tháng 02 năm 2024, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh có đơn yêu cầu gửi Ủy ban nhân dân xã A đề nghị tổ chức hòa giải tranh chấp đất quốc phòng giữa Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh với hộ ông Trần Văn T. Ngày 20 tháng 02 năm 2024, Ủy ban nhân xã A, huyện T tổ chức hòa giải. Qua buổi làm việc, ông Trần Văn T đồng ý giao trả phần đất khoảng 02 ha và yêu cầu Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh xem xét hỗ trợ 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) tiền cải tạo, nạo vét 02 ao nuôi tôm. Yêu cầu của ông Trần Văn T không có cơ sở nên Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Bến Tre không đồng ý.

Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn T trả lại cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B phần đất lấn chiếm sử dụng thuộc một phần thửa số 01 tờ bản đồ số 03 tọa lạc ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Qua đo đạc thực tế có diện tích 8.231,7 m^2 (thửa 12-1a diện tích 1.071,7 m^2 + thửa 12-1c diện tích 1.636,2 m^2 + thửa 12-1b (bao gồm thửa T5) diện tích 5.523,8 m^2) thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Trần Văn T phải khắc phục lại hiện trạng ban đầu cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B là đất bằng phẳng như trước đây, do ông T đã tự đào đất để san lấp 02 ao nuôi tôm thuộc một phần thửa đất số 12 tờ bản đồ số 17 tọa lạc ấp G, xã A, huyện T thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06/QSDD/2462/QĐUBND ngày 30 tháng 5 năm 2001 nên Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B không bồi thường bất cứ khoản chi phí nào cho ông T.

Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B yêu cầu ông Trần Văn T giữ nguyên hiện trạng đất, không được cải tạo đất và làm thay đổi hiện trạng đất.

Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B đồng ý họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa số 12, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre, đồng ý biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 23/4/2024 của Hội đồng định giá huyện T không có yêu cầu đo đạc, định giá lại.

** Theo đơn phản tố, quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Trần Văn T (Truyền) trình bày:*

Năm 2000 tôi phát hiện phần đất bãi bồi phía trước phần đất tôi thuê của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B theo Hợp đồng số 188/HĐ-HC ngày 31 tháng 12 năm 2000. Phần đất này là phần đất trống, chưa có ai quản lý canh tác nên tôi đã mướn xe cuốc để cải tạo canh tác đất từ đó cho đến nay. Tôi đã cải tạo phần đất này thành 02 ao nuôi tôm và một phần đất trồng lá dừa nước. Tôi đã trồng lá dừa nước và thu hoạch lá dừa nước bán cho nhiều người dân tại địa phương từ năm 2000 đến nay.

Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B cho rằng phần đất này là đất của mình đã được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng từ khi tôi vào quản lý, sử dụng đất cải tạo đất năm 2000 đến nay không ai có lập biên bản hoặc nhắc nhở, yêu cầu ngưng sử dụng đất, lãnh đạo Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B xuống đất rất nhiều lần, lãnh đạo Ủy ban nhân dân xã A ra vào đất cũng rất nhiều lần nhưng cũng không có ý kiến hoặc lập biên bản không cho tôi sử dụng đất. Tôi đã cải tạo phần đất này để nuôi tôm và trồng lá dừa nước sử dụng ổn định từ năm 2000 đến nay, nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

Nếu Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B chứng minh được phần đất tôi đang sử dụng thuộc quyền quản lý của Bộ và cho rằng tôi lấn chiếm đất muốn lấy lại đất thì yêu cầu xem xét hỗ trợ cho tôi 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) tiền công sức cải tạo nạo vét 02 ao nuôi tôm, đất trồng lá dừa nước. Vì lúc tôi canh tác và quản lý đất vào năm 2000 Bộ Chỉ huy chưa có sổ đỏ, đến năm 2001 mới được cấp sổ, tức là sau tôi canh tác 01 năm. Vào năm 2010 Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B có thuê đo đạc xuống đo từng lô đất để thu thuế và không có đo lô đất này cũng không có ý kiến gì. Nếu Bộ Chỉ huy không hỗ trợ được tiền thì trao đổi phần đất khác tương đương với phần đất trên để tạo điều kiện cho tôi sinh sống. Tôi yêu cầu Tòa án xét xử vụ án theo luật đất đai và xem xét người có công khai phá trên đất bãi bồi canh tác ổn định 24 năm không có tranh chấp và đồng thời cấp chủ quyền sử dụng đất cho tôi.

Tôi không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B vì phần đất này tôi là người quản lý, sử dụng từ năm 2000 đến nay, không ai ngăn cản. Đồng thời, tôi phản tố yêu cầu Tòa án buộc Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bến Tre bồi thường tiền nạo vét 02 ao nuôi tôm và công trồng lá dừa nước làm tăng giá trị đất theo từng thời điểm với số tiền 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng).

Tôi đồng ý đồng ý họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa số 12, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre, đồng ý biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 23/4/2024 không có yêu cầu đo đạc, định giá lại.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh B:* Đại diện theo pháp luật ông Trần Ngọc T3 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Tại văn bản số 7087/UBND -NC ngày 23/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh B có nội dung: Ngày 16/9/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có Công văn số 6088/UBND-NC về việc phúc đáp theo yêu cầu Thông báo số 1568/TB-TA ngày 14/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú (Trong vụ án dân sự nguyên đơn là Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B, bị đơn là ông Trần Văn T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B là người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan).

Việc Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06/QSDĐ/2462/QĐUBND ngày 30/5/2001 đối với tổng diện tích 8.237.507 m^2 tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay ấp G, xã A, huyện T) là đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ họa đồ thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T vẽ ngày 13/5/2024 và Công văn số 1784/VPĐK-TTLT ngày 10/9/2024 của Văn phòng Đ (thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B) về việc cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến vụ án thì phần đất qua đo đạt thực tế có 8.231,7 m^2 (thửa 12-la diện tích 1.071,7 m^2 + thửa 12-1c diện tích 1.636,2 m^2 + thửa 12-1b (bao gồm thửa T5) diện tích 5.523,8 m^2) thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre đã được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh tại Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 06/QSDĐ/2462/QĐ-UBND ngày 30/5/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh B. Phần đất này là đất quốc phòng thuộc quản lý, sử dụng của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh không phải là đất bãi bồi như ông Trần Văn T trình bày.

Với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án dân sự nêu trên. Do điều kiện công tác, nên Tôi (Trần Ngọc T3 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án dân sự "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn là Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B với bị đơn là ông Trần Văn T) không đến tham gia quá trình xét xử sơ thẩm và giải quyết vụ án nêu trên. Do đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B đề nghị Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú xem xét, giải quyết cho Tôi vắng mặt trong quá trình giải quyết, xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

** Người làm chứng do bị đơn triệu tập ông Trần Bình T2 trình bày:*

Vào năm 1993 tôi có hợp đồng với ngư trường của Ủy ban nhân dân huyện T, tên thường gọi Ngư trường 71), hiện nay giao về cho Ban quản lý rừng, nhưng cũng vẫn còn cho tôi nhận khoán hàng năm, Ngư trường tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Vào những năm đầu mới khai phá, phương tiện vận chuyển lương thực bằng ghe từ huyện B qua huyện T, tôi thường xuyên qua lại đất Bải Đ (tên thường gọi là Cồn Ông L1) nơi đây là một vùng đất bãi bồi rất rộng chưa có cây mọc, chưa có người quản lý canh tác. Vào năm 2000 tôi thấy và biết ông Trần Văn T đưa máy Kobe vào đào hai ao để nuôi tôm và trồng lá dừa nước trên một phần đất bãi bồi, phần đất đó nằm ngoài nhưng giáp với phần đất mà ông T thuê của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B. Trong quá trình đào ao nuôi tôm và quản lý sử dụng đất của ông T

tôi không nghe chính quyền địa phương hay cơ quan nào lập biên bản hoặc cản trở khi ông T sử dụng đất.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá ngày 14/11/2023 thể hiện trên phần đất tranh chấp có: 04 ống bọng bằng nhựa dài 04m, đường kính 30cm, 01 dàn quạt và 01 máy SS90 những tài sản này di dời được nên ông Trần Văn T không yêu cầu định giá. Hai bên thống nhất hiện trạng đất: Đất nuôi trồng thủy sản có giá 120.000 đồng/m^2; Đất lá có giá 6.600 đồng/m^2. C san lấp cải tạo Hội đồng định giá không xác định được giá ban đầu. Không có cây trồng, vật kiến trúc trên đất.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn T trả lại cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B phần đất lấn chiếm sử dụng thuộc một phần thửa đất số 01 tờ bản đồ số 03 tọa lạc ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Qua đo đạc thực tế có diện tích 8.231,7 m^2 (thửa 12-1a diện tích 1.071,7 m^2 + thửa 12-1c diện tích 1.636,2 m^2 + thửa 12-1b (bao gồm thửa T5) diện tích 5.523,8 m^2) thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Nguyên đơn không đồng ý theo yêu cầu phản tố của ông Trần Văn T do đất này Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B quản lý.

Bị đơn ông Trần Văn T không đồng ý trả lại phần đất có diện tích 8.231,7 m^2. Giữ nguyên phản tố yêu cầu Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B bồi thường tiền nạo vét 02 ao nuôi tôm và công trồng lá dừa nước làm tăng giá trị đất theo từng thời điểm với số tiền 250.000.000 đồng, vì phần đất này ông quản lý, sử dụng từ năm 2000 cho đến nay khi nuôi tôm, trồng lá dừa nước không ai ngăn cản hay lập biên bản.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- *Về việc tuân theo pháp luật tố tụng*: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng quy định; đối với việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng các đương sự đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung giải quyết vụ án*: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ nhận thấy: Nguyên đơn Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B yêu cầu ông T trả lại phần đất thuộc một phần thửa đất số 01 tờ bản đồ số 03 theo đo đạc 299, hiện nay qua đo đạc Vlap là thửa 12 tờ bản đồ 17 tọa lạc ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Qua đo đạc thực tế thửa 12-1a diện tích 1.071,7 m^2 (hiện trạng là ao nuôi tôm); thửa 12-1c diện tích 1.636,2 m^2 (hiện trạng là ao nuôi tôm); thửa 12-1b (bao gồm thửa T5) diện tích 5.523,8 m^2 (hiện trạng là đất trồng dừa nước); Buộc ông Trần Văn T phải khắc phục lại hiện trạng ban đầu cho Bộ Chỉ huy quân sự là đất bằng phẳng như trước đây, do ông T đã tự đào đất để san lấp 02 ao nuôi tôm thuộc một phần thửa đất số 12 tờ bản đồ số 17 tọa lạc ấp G, xã A, huyện T thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06/QSDD/2462/QĐUBND ngày 30 tháng 5 năm 2001 nên Bộ Chỉ huy quân sự không bồi thường bất cứ khoản chi phí nào cho ông T là không có cơ sở chấp nhận toàn bộ. Bởi, căn cứ vào hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06 QSDĐ/2462/QĐUBND ngày 30/5/2001 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cung cấp cho Toà án theo Công văn số 1784/VPĐK-

TTLT ngày 10/9/2024 và hoạ đồ hiện trạng ngày 13/5/2024 thể hiện thửa đất tranh chấp thuộc một phần thửa 01 tờ bản đồ 03 cấp cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B ngày 30/5/2001 hiện tại là thửa 12 tờ bản đồ 17 toạ lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Cho thấy, phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của Bộ. Ông T lấn chiếm sử dụng là không đúng quy định, nên buộc ông T có nghĩa vụ trả lại phần đất diện tích 8.231,7 m^2 qua đo đạc thực tế thuộc thửa 12-1a, 12-1b và 12-1c cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B. Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh yêu cầu ông T san lấp hai ao tôm trả lại mặt bằng là không có cơ sở chấp nhận. Bởi, thực tế ông T có sử dụng phần đất tranh chấp đào ao nuôi tôm, sử dụng ổn định thời gian dài Bộ Chỉ huy quân sự không ý kiến, đây cũng là một phần lỗi của Bộ Chỉ huy quân sự về việc quản lý đất. Việc cải tạo ao nuôi tôm làm tăng giá trị đất. Theo trình bày của người làm chứng ông Lê Minh T4, sinh năm 1978, cư trú ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre thì năm 2000 ông là người được ông T thuê đào hai ao nuôi tôm với chi phí 70.000.000 đồng.

Ông T cho rằng phần đất ông sử dụng năm 2000 trước khi Bộ được cấp đất năm 2001, nếu xác định được phần đất tranh chấp là của Bộ Chỉ huy quân sự ông sẽ trả nhưng hỗ trợ chi phí làm tăng giá trị đất là 250.000.000 đồng là không có cơ sở chấp nhận toàn bộ. Do ông T cũng có lỗi khi sử dụng đất của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B. Khi ông cải tạo ao nuôi tôm ông cũng đã thu hoa lợi trên phần đất của Bộ Chỉ huy quân sự. Việc ông T sử dụng phần đất tranh chấp có lỗi của hai bên. Nên chỉ chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông T, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B hỗ trợ chi phí cải tạo đất là 35.000.000 đồng.

Từ những phân tích nêu trên căn cứ vào Điều 26, 35 39 Bộ luật Tố tụng dân sự Điều 166, 170 và 203 Luật Đất đai chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B. Buộc ông T di dời tài sản trên đất là 04 ống bọng bằng nhựa, 01 dàn quạt, 01 máy SS90 trả lại đất 8.231,7 m^2 thuộc một phần thửa 12 tờ bản đồ 17 toạ lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre đo đạc thực tế thuộc thửa 12-1a, 12-1b và 12-1c cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B. Bác yêu cầu của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B về việc yêu cầu ông T san lấp hai ao tôm trả lại hiện trạng đất ban đầu. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông T, buộc Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B hỗ trợ cho ông T 35.000.000 đồng chi phí cải tạo đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn cho thấy phần đất tranh chấp nằm ngoài Hợp đồng số 91/HĐ-BCH ngày 01 tháng 11 năm 2018 về việc hợp tác sản xuất nông nghiệp trên diện tích 13,2 ha giữa Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B với ông Trần Văn T nhưng phần đất này nằm trong Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 6/QSDĐ/2462/QĐUBND ngày 30 tháng 5 năm 2001 với tổng diện tích 8.237.507 m^2 tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay ấp G, xã A, huyện T) được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh, ông Trần Văn T (T1) vào sử dụng đất nhưng chưa được sự đồng ý của của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B. Việc

tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân xã A hòa giải cơ sở theo đúng quy định tại Điều 202 Luật Đất đai 2013 vụ án có quan hệ pháp luật "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đất tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh B - Đại diện theo pháp luật ông Trần Ngọc Tam . Chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Tòa án xử xét xử vắng mặt là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Phần đất tranh chấp được nguyên đơn và bị đơn thống nhất có diện tích 8.231,7 m^2 (thửa 12-1a diện tích 1.071,7 m^2 hiện trạng là ao nuôi tôm + thửa 12-1c diện tích 1.636,2 m^2 hiện trạng là ao nuôi tôm + thửa 12-1b (bao gồm thửa T5) diện tích 5.523,8 m^2 hiện trạng là đất trồng dừa nước) thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Qua xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp có 04 ống bọng dẫn nước bằng nhựa dài 04m, đường kính 30cm, 01 dàn quạt và 01 máy SS90 những tài sản này di dời được, không có công trình, cây trồng gắn liền với đất, hiện nay đất do ông Trần Văn T (T1) đang quản lý, sử dụng.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xét thấy: Tại Công văn số 1784/VPĐK-TTLT ngày 10/9/2024 của Văn phòng Đ (thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B) về việc cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến vụ án. Họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa số 12, tờ bản đồ số 17 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đo vẽ ngày 13/5/2024 cho thấy phần đất qua đo đạt thực tế có 8.231,7 m^2 (thửa 12-1a diện tích 1.071,7 m^2 + thửa 12-1c diện tích 1.636,2 m^2 + thửa 12-1b (bao gồm thửa T5) diện tích 5.523,8 m^2) thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 17 (thửa cũ thuộc một phần thửa đất số 01 tờ bản đồ số 03) tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre đã được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh tại Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 06/QSDĐ/2462/QĐ-UBND ngày 30/5/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh B. Bị đơn ông Trần Văn T (T1) cho rằng phần đất tranh chấp là đất bãi bồi nhưng không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh. Quá trình tố tụng và tại phiên tòa ông T (T1) thừa nhận ông vào canh tác phần đất này cùng thời gian với phần đất theo hợp đồng kinh tế về việc giao khoán đất ngư trường để nuôi tôm số 188/HĐ-HC ngày 20/11/2000 giữa Phòng Hậu cần – Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B với ông Trần Văn T. Như vậy, cho thấy phần đất tranh chấp tại thời điểm ông T vào canh tác vào năm 2000 mặc dù chưa được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng phần đất này vẫn do Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B quản lý nên yêu cầu khởi kiện của nguyên là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Trần Văn T phải khắc phục lại hiện trạng ban đầu cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B là đất bằng phẳng như trước đây, do ông T đã tự đào đất để san lấp 02 ao nuôi tôm thuộc một phần thửa đất số 12 tờ bản đồ số 17 tọa lạc ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Xét

thấy, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh được thời gian ông T vào sử dụng đất, không chứng minh được tại thời điểm ông T sử dụng đất hiện trạng đất như thế nào nhưng thực tế ông Trần Văn T đã sử dụng và đã đào 02 ao nuôi tôm và trồng lá dừa nước trên đất. Ông T sử dụng ổn định trong thời gian dài mà Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B không ý kiến, đây cũng là một phần lỗi trong việc quản lý đất của nguyên đơn. Việc cải tạo ao nuôi tôm và trồng lá dừa nước làm tăng giá trị đất nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông T khắc phục lại hiện trạng đất như ban đầu.

[2.4] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn. Hội đồng xét xử xét thấy nguyên đơn Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh B được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06/QSDĐ/2462/QĐ-UBND ngày 30/5/2001 với diện tích 8.237.507 m^2 tại ấp G, xã A, huyện T. Tuy nhiên, trong quá trình quản lý, nguyên đơn chưa thực hiện tốt việc giám sát và bảo vệ đất, dẫn đến việc bị đơn vào sử dụng, khai thác và cải tạo trong thời gian dài. Ngoài ra, nguyên đơn không kịp thời phát hiện việc bị xâm lấn đất, không lập biên bản hoặc áp dụng biện pháp ngăn chặn ngay từ đầu. Bị đơn Trần Văn T trình bày đã khai thác phần đất tranh chấp từ năm 2000, trước khi nguyên đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bị đơn thừa nhận là đã canh tác cùng thời điểm đất ký hợp đồng 188/HĐ-HC ngày 20/11/2000 giữa Phòng Hậu cần – Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B với ông Trần Văn T. Như vậy cho thấy đất này là của nguyên đơn, Bị đơn đã đào 02 ao nuôi tôm và trồng dừa nước, hưởng hoa lợi từ việc canh tác trong suốt nhiều năm. Bị đơn biết rõ phần đất này thuộc quản lý của nguyên đơn nhưng vẫn tự ý sử dụng, không báo cáo hay xin phép cơ quan có thẩm quyền. Nguyên đơn có lỗi trong việc không theo dõi, quản lý đất chặt chẽ, không lập biên bản xử lý khi bị đơn khai thác. Việc này đã gián tiếp tạo điều kiện cho bị đơn khai thác đất trong thời gian dài. Bị đơn có lỗi khi tự ý sử dụng phần đất biết rõ thuộc quản lý của nguyên đơn, không tuân thủ các quy định về quản lý đất đai. Bị đơn yêu cầu nguyên đơn bồi thường 250.000.000 đồng cho chi phí khai hoang, cải tạo đất. Tuy nhiên, qua xem xét tài liệu, chứng cứ ông T chỉ chứng minh được chi phí đào 02 (hai) ao nuôi tôm là 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng). Do đó, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn và buộc nguyên đơn hỗ trợ bồi thường ½ chi phí cải tạo làm tăng giá trị đất là 35.000.000 đồng (ba mươi lăm triệu đồng) và không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố về việc yêu cầu hỗ trợ bồi thường tiền nạo vét cải tạo đất và công trồng là dừa nước đối với số tiền 215.000.000 đồng (hai trăm mười lăm triệu đồng) còn lại là đúng quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí tố tụng: Do khởi kiện của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B được chấp nhận một phần và yêu cầu phản tố của ông Trần Văn T (Truyền) được chấp nhận một phần nên mỗi bên chịu ½ chi phí tố tụng. Do Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B đã nộp xong số tiền 4.873.000 đồng nên ông Trần Văn T (T1) phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B số tiền 2.436.500 đồng (hai triệu bốn trăm ba mươi sáu ngàn năm trăm đồng).

[4] Các bên đương sự có quyền kháng cáo Bản án theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần và yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B và bị đơn ông Trần Văn T (T1) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, 228, Điều 235 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, 100, 166, 168, 170, 179, 203 Luật đất đai 2013; Điều 26 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Trần Văn T (T1) có nghĩa vụ trả lại cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B phần đất có diện tích 8.231,7 m^2 (gồm thửa 12-1a diện tích 1.071,7 m^2 hiện trạng là ao nuôi tôm + thửa 12-1c diện tích 1.636,2 m^2 hiện trạng là ao nuôi tôm + thửa 12-1b (bao gồm thửa T5) diện tích 5.523,8 m^2 hiện trạng là đất trồng dừa nước) thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 17 (thửa cũ thuộc một phần thửa đất số 01 tờ bản đồ số 03) tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre *(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).*

Buộc ông Trần Văn T (T1) có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản gồm 04 (bốn) ống bọng bằng nhựa dài 04m, đường kính 30cm, 01 (một) dàn quạt và 01 (một) máy SS90 thuộc quyền sở hữu của ông T (T1), trả lại đất cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Trần Văn T (T1) phải khắc phục lại hiện trạng ban đầu cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B là đất bằng phẳng như trước đây, do ông T đã tự đào đất để san lấp 02 ao nuôi tôm thuộc một phần thửa đất số 12 tờ bản đồ số 17 tọa lạc ấp G, xã A, huyện T thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06/QSDD/2462/QĐUBND ngày 30 tháng 5 năm 2001.

3. Chấp nhận một phần yêu phản tố của ông Trần Văn T (Truyền) về việc yêu cầu Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B hỗ trợ bồi thường tiền nạo vét 02 ao nuôi tôm làm tăng giá trị đất.

Buộc Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B phải có nghĩa vụ hỗ trợ bồi thường cho ông Trần Văn T (T1) tiền công nạo vét 02 ao nuôi tôm làm tăng giá trị đất số tiền 35.000.000 đồng (ba mươi lăm triệu đồng).

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Văn T (Truyền) về việc yêu cầu Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B hỗ trợ bồi thường tiền nạo vét cải tạo đất và công trồng là dừa nước đối với số tiền 215.000.000 đồng (hai trăm mười lăm triệu đồng) còn lại.

5. Về chi phí tố tụng: Gồm chi phí định giá, hóa đơn kết quả đo đạc và quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số tiền 4.873.000 đồng (bốn triệu tám trăm bảy mươi ba ngàn đồng). Do khởi kiện của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B được chấp nhận một phần và yêu cầu phản tố của ông Trần Văn T (Truyền) được chấp nhận một phần nên mỗi bên chịu ½ chi phí tố tụng. Do Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B đã nộp xong số tiền 4.873.000 đồng nên ông Trần Văn T (T1) phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B số tiền 2.436.500 đồng (hai triệu bốn trăm ba mươi sáu ngàn năm trăm đồng)

6. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn T (T1) phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) về tranh chấp quyền sử dụng đất và 10.750.000 đồng (mười triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) tiền yêu cầu bồi thường thiệt hại không được chấp nhận, nhưng được khấu trừ vào số tiền 6.250.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005887 ngày 24/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú mà ông T đã nộp. Ông Trần Văn T (T1) còn phải nộp tiếp số tiền 4.800.000 đồng (bốn triệu tám trăm ngàn đồng).

Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B phải chịu 1.750.000 đồng (một triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp biên lai thu số 0003654 ngày 23/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre. Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B còn phải nộp tiếp số tiền 1.450.000 đồng (một triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng)

7. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án sơ thẩm hoặc kể từ ngày Tòa án tống đạt hợp lệ.

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 theo qui 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:
- VKSND huyện Thạnh Phú;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- Các đương sự;
- Lưu (hồ sơ, Văn phòng).

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

(Đã ký)

Đặng Văn Phương