| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH BẾN TRE** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 499/2023/DS-PT
Ngày: 26/12/2023
V/v *"Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất"*

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***
*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Ông Nguyễn Hữu Lương
*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Văn Ngọt
Ông Tôn Văn Thông

***- Thư ký phiên toà:*** Bà Phạm Thị Thi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 năm 2023, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 378/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 162/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3744/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

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

Địa chỉ: Số I, ấp C, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn H. Chức vụ: Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Hồ Đ, sinh năm 1983; địa chỉ: Số I, ấp C, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

***2. Bị đơn:*** Ông Trần Bình T (T E), sinh năm: 1965; (có mặt)

Địa chỉ: Số A, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

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

Người đại diện theo pháp luật là ông Trần Ngọc T1. Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân tỉnh B*:** Ông Phan Hùng C – Phó trưởng phòng Quản lý Đất đai – Đo đạc bản đồ và Viễn thám thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (có đơn xin xét xử vắng mặt)

***Người kháng cáo:*** Ông Trần Bình T (T).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo bản án sơ thẩm:***

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 18/11/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/4/2023 và trong quá trình tố tụng, người đại diện ủy quyền của nguyên đơn là ông Phạm Hồ Đ trình bày*:

Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B 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 được quyền sử dụng là 8.237.507 $m^2$ tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp G, xã A, huyện T). Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B có Hợp đồng số 94/HĐ-BCH, ngày 01 tháng 11 năm 2018, về việc hợp tác sản xuất nông nghiệp diện tích 2,5 ha tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre với ông Trần Bình T (T E), mục đích: sản xuất nông nghiệp; hợp đồng thời vụ thời hạn là 12 tháng (từ ngày 01/11/2018 đến ngày 01/11/2019).

Thực hiện chủ trương của Bộ Q, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B tiến hành thanh lý hợp đồng sản xuất nông nghiệp trên khu đất quốc phòng tại ấp G, xã A, huyện T, trong đó có khu đất do ông T E đang hợp tác với Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B. Căn cứ Hợp đồng số 94/HĐ-BCH, ngày 01 tháng 11 năm 2018, về việc hợp tác sản xuất nông nghiệp giữa ông T E với Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B thì hợp đồng có thời hạn 12 tháng, từ ngày 01 tháng 11 năm 2018 đến ngày 01 tháng 11 năm 2019. Tuy nhiên, để tạo điều kiện cho các hộ dân có thời gian di dời, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B có Công văn số 1119/BCH-HC ngày 26 tháng 9 năm 2019 về việc thông báo chấm dứt hợp đồng hợp tác sản xuất trên đất quốc phòng với các hộ dân ở khu vực xã A (có ông T E) gửi các hộ dân và Ủy ban nhân dân xã A, huyện T, có nội dung "không thu tiền hợp đồng 6 tháng cuối năm 2019". Ngày 10 tháng 7 năm 2019, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B có mời 38 hộ dân đến thông báo thanh lý kết thúc hợp đồng với các tổ chức, cá nhân hợp tác sản xuất trên khu đất quốc phòng ở xã A, huyện T, tuy nhiên ông T E không ký nhận thông báo. Ngày 20 tháng 8 năm 2019, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B có biên bản thông báo thanh lý kết thúc hợp đồng sản xuất nông nghiệp với các hộ dân tại xã A, huyện T, ông T E có nhận giấy mời nhưng không đến. Ngày 24 tháng 10 năm 2019, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B có Giấy mời số 69/GM-BCH về việc thanh lý hợp đồng hợp tác sản xuất nông nghiệp đối với ông T E. Ngày 21 tháng 5 năm 2020, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B có Giấy mời số 31/GM-BCH về việc thanh lý hợp đồng hợp tác sản xuất

nông nghiệp đối với ông T E. Ngày 27 tháng 5 năm 2020, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B có lập biên bản vắng mặt đối với ông T E. Ngày 16 tháng 6 năm 2020, Ủy ban nhân dân xã T có biên bản làm việc với các hộ dân xã T, huyện B liên quan đến việc thuê đất quốc phòng xã A, huyện T. Ông T E có ý kiến *"Nếu phục vụ quốc phòng thì tôi giao, nhưng phải giao lại cho tôi 50% diện tích"* và có ký tên vào biên bản. Ngày 28 tháng 7 năm 2020, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B có Thông báo số 1046/TB-BCH về việc thông báo hợp đồng hết hiệu lực đối với ông T E. Ngày 16 tháng 4 năm 2021, Tổ công tác của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B có lập biên bản vắng mặt khi giao nhận giấy mời đối với ông T E. Ngày 18 tháng 5 năm 2022, tổ công tác của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B có lập biên bản về việc giao nhận Thông báo thanh lý chấm dứt hợp đồng, hợp tác sản xuất nông nghiệp trên đất quốc phòng thuộc xã A, huyện T nhưng không gặp được ông T E. Theo Quy định của Hợp đồng số 94/HĐ-BCH thì hợp đồng đã hết thời hạn vào ngày 01 tháng 11 năm 2019. Do đó, từ tháng 01 năm 2020 đến tháng 10 năm 2022, ông T E canh tác, sử dụng và cư trú trái phép trên khu đất quốc phòng tại ấp G, xã A, huyện T. Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B đã mời ông T E đến thanh lý hợp đồng hết thời hạn nhiều lần nhưng ông T E không đồng ý.

Nay Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B yêu cầu ông Trần Bình T (T E) phải tự tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản đã xây dựng trên diện tích đất 48.091,7 $m^2$ thuộc một phần thửa 237 tờ số 02 (nay là một phần thửa số 12, tờ bản đồ số 17, một phần số 03, tờ bản đồ số 18), tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T theo Hợp đồng số 94/HĐ-BCH, ngày 01 tháng 11 năm 2018, về việc hợp tác sản xuất nông nghiệp để trả lại phần đất nêu trên cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B. Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B không hỗ trợ bồi thường tài sản có trên đất cho ông T E do tự xây dựng; cải tạo làm thay đổi hiện trạng trên đất quốc phòng mà không được sự đồng ý của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

*Trong quá trình giải quyết, bị đơn ông Trần Bình T (T E) trình bày:*

Vào năm 1989, tập thể các ông được sự đồng ý của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B cho 30 hộ dân các ông thuê đất nông trường Giao Điền, do Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B quản lý, tọa lạc tại ấp G (ấp A cũ), xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Lúc nhận đất ở đây là vùng đất rừng hoang hóa chưa ai đến đào bới đất hay chặt phá cây rừng, kể cả Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Bến Tre. Tập thể các ông đoàn kết, đùm bọc lẫn nhau bỏ tiền, vàng ra để thuê xáng cạp (xáng dây) và nhân lực vào để khai phá rừng hoang. Hai năm đầu tập thể các ông gặp rất nhiều khó khăn, trắc trở. Mỗi khi thủy triều dâng lên cao thì bể bờ, bể cống. Các ông phải khai hoang, cải tạo đất, tu sửa mới thành khoảng một cái vuông chưa có nguồn thu nhập nào khác. Sau khi các ông khai phá tạm thời chia làm 3 khu: Rừng bần I, Rừng bần II và R bần III cho dễ quản lý. Đến ngày 27/3/1991, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B

chính thức ký hợp đồng kinh tế cho tập thể các ông thuê đất với tổng diện tích là 204 ha, tọa lạc tại nông trường G, ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre với sự đồng ý của Thiếu tướng Trần Minh T2, chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B. Hợp đồng đầu tiên thời gian 06 năm kể từ ngày 01/5/1991 đến ngày 01/5/1997, giá thuê theo hình thức ăn chia 7/3 trên tổng thu nhập (Bộ chỉ huy 3 phần, các ông 7 phần). Đến ngày 01/7/1997 Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B thay đổi phương thức hợp đồng thời hạn rút ngắn chỉ còn 03 năm, kể từ ngày 01/7/1997 đến 30/6/2000 giá thuê thay đổi như sau: Rừng bần I: Giá cho thuê 350.000.000 đồng/3 năm. Rừng bần II: Giá cho thuê 360.000.000 đồng/3 năm. Rừng bần III: Giá cho thuê 270.000.000 đồng/3 năm.

Từ ngày 01/8/2000 đến ngày 01/8/2005 thời hạn hợp đồng là 5 năm, giá thuê là 2.620.000 đồng/1ha/1 năm, giá cho thuê 03 năm đầu. Năm thứ tư và năm thứ năm tăng thêm 15%. Từ ngày 01/11/2006 đến ngày 01/11/2010 thời hạn hợp đồng là 04 năm, giá thuê là 4.000.000 đồng/1 ha/1 năm. Từ ngày 01/11/2010 đến ngày 01/11/2015 thời hạn hợp đồng là 05 năm, giá thuê là 5.297.000 đồng/1 ha/1 năm. Từ ngày 01/11/2015 đến ngày 01/11/2019 hợp đồng từng năm, giá thuê mỗi năm là 5.800.000 đồng/1 ha/1 năm. Kể từ ngày tập thể các ông đặt chân khai phá rừng hoang này là 33 năm. Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đầy 20 năm.

Nay ông có ý kiến yêu cầu Bộ chỉ huy quân sự tỉnh xem xét lại để hỗ trợ bồi thường cho ông vì ông bỏ công sức và tài sản vào canh tác phần đất này trên 30 năm. Ông đồng ý trả đất nhưng yêu cầu tỉnh đội hỗ trợ công khai phá và cải tạo đất cho ông. Mức hỗ trợ ông không biết là bao nhiêu. Ông đề nghị tỉnh đội đưa ra mức để thỏa thuận. Đối với phần đất qua đo đạc ký hiệu 12 – 17 diện tích 12.585 $m^2$ và ký hiệu 3-24 diện tích 1.621 $m^2$ là phần đất ngoài hợp đồng vì phần đất ông được Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh cho khai phá thêm, ông yêu cầu được hưởng phần đất này, nếu Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh lấy lại thì ông yêu cầu hỗ trợ công sức cải tạo lại đất là 03 cây vàng 24K 9999 vì khi ông khai phá, mẹ ông đã đưa cho ông 03 cây vàng để khai phá đất. Do ông không biết về thủ tục pháp lý nên không biết phải kê khai và đo đạc để yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Ông không biết phần đất này Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh B vào năm 2001 nên nay ông yêu cầu Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

Trong quá trình sử dụng đất, ông có ký hợp đồng hợp tác khai khoán đất với tỉnh đội nhưng ông không nhớ ký bao nhiêu lần, ông có đọc qua các hợp đồng, ông buộc phải ký vì đã bỏ công sức vào đất quá nhiều. Ông không đồng ý với kết quả đo đạc vì không có thể hiện bờ và mương. Về giá ông cũng không đồng ý vì

giá đưa ra không đến 1/3 công sức bỏ ra. Nay ông không đưa ra được công sức cải tạo trên đất là bao nhiêu. Ông có nhận thông báo giao nộp chứng cứ số 1446/TB ngày 12/12/2022 nhưng ông không nhớ nộp chứng cứ đầy đủ theo yêu cầu của Tòa án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh B vắng mặt tại phiên tòa – nhưng theo nội dung Công văn số 4803/UBND-NC, ngày 09/8/2023 – Ủy ban nhân dân tỉnh B do ông Trần Ngọc T1 là người đại diện theo pháp luật trình bày:*

Ủy ban nhân dân tỉnh C1 Giấy chứng nhận cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh thửa đất số 235, 236 và 237, cùng tờ bản đồ số 2; thửa đất số 1, tờ bản đồ số 3 và thửa đất số 519, 520, 521 và 522, cùng tờ bản đồ số 4, có số phát hành S 390612, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 6 QSDĐ/2462/QĐUB tại xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre, ký ngày 30 tháng 5 năm 2001 dựa trên cơ sở:

- Về quy định:

Căn cứ Luật Đất đai 1993 của Quốc hội.

Nghị định số 09/CP ngày 12 tháng 02 năm 1996 của Chính phủ về chế độ quản lý, sử dụng đất Quốc phòng, an ninh.

Căn cứ Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng Cục địa chính về việc hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11 tháng 02 năm 2000 của Chính phủ về thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai.

- Về giấy tờ hợp pháp:

Căn cứ Quyết định số 872/TTg ngày 20 tháng 11 năm 1996 của Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch đất quốc phòng do quân đội quản lý trên địa bàn Quân khu I.

Quyết định số 73/QĐ-TM ngày 10 tháng 02 năm 2000 của Bộ T3 về vị trí đóng quân của các đơn vị thuộc Quân khu I trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

Quyết định số 2462/QĐ-UB ngày 30 tháng 5 năm 2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc Cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Việc Ủy ban nhân dân tỉnh C1 Giấy chứng nhận cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh đối với thửa đất số 235, 236 và 237, tờ bản đồ số 2, thửa đất số 1, tờ bản đồ số 3, thửa đất số 519, 520, 521 và 522, tờ bản đồ số 4, có số phát hành S 390612, số vào số cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 6 QSDĐ 2462/QĐUB tại xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre là đúng theo quy định.

Nếu yêu cầu "thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh có số phát hành S 390612, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 6 QSDĐ 2462/QĐUB phải đảm bảo theo quy định tại khoản 6 Điều 87 Nghị định

số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ "Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 10 của Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành"

Việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận đã cấp cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh có số phát hành S 390612, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 6 QSDĐ 2462/QĐUB phải đảm bảo theo quy định tại khoản 7 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ "Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận theo quy định tại các Khoản 1, 2, 3, 4 và 6 Điều này mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không giao nộp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm báo cáo cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định; lập danh sách Giấy chứng nhận đã bị hủy gửi Sở T. T4 để thông báo công khai trên trang thông tin điện tử".

Việc bị đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh đã cấp cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh đối với các thửa đất nêu trên là không có cơ sở.

Do hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân huyện T đã đưa vụ án ra xét xử.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 162/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre đã quyết định:*

Chấp nhận yêu cầu của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

Buộc ông Trần Bình T (T E) hoàn trả cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B diện tích đất 48.091,7 $m^2$ (qua đo đạc ký hiệu 12- 17 tờ 17 diện tích 12.585 $m^2$, 12- 8a tờ 17 diện tích 3.158,8 $m^2$, 3 - 8b tờ 18 diện tích 22.962,7 $m^2$, 3 - 8c tờ 18 diện tích 7.764,2 $m^2$ , 3 - 24 tờ 18 diện tích 1.621 $m^2$) thuộc một phần thửa số 12, tờ bản đồ số 17, một phần thửa số 03, tờ bản đồ số 18), tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Trần Bình T (T E) tự tháo dở và di dời các tài sản trên đất để trả đất lại cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15/10/2023, bị đơn ông Trần Bình T (E) nộp đơn kháng cáo bản án nêu trên, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm xem xét đến công sức của ông trong việc khai phá rừng hoang hoá, cải tạo đất.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Bị đơn ông T E giữ nguyên quan điểm kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm xem xét đến công sức của ông trong việc khai phá rừng hoang hoá, cải tạo đất. Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn không đồng ý kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

*Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Trần Bình T (T), giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 162/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trần Bình T (T) trong thời hạn qui định và hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[2] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích đất 48.091,7 $m^2$ (ký hiệu 12- 17 tờ 17 diện tích 12.585 $m^2$, 12- 8a tờ 17 diện tích 3.158,8 $m^2$, 3 - 8b tờ 18 diện tích 22.962,7 $m^2$, 3 - 8c tờ 18 diện tích 7.764,2 $m^2$ , 3 - 24 tờ 18 diện tích 1.621 $m^2$) thuộc một phần thửa số 12, tờ bản đồ số 17, một phần thửa số 03, tờ bản đồ số 18), tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B yêu cầu ông T E phải di dời tài sản và trả lại phần đất trên, không hỗ trợ bồi thường tài sản có trên đất vì ông T E tự xây dựng, cải tạo làm thay đổi hiện trạng trên đất quốc phòng mà không được sự đồng ý của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B. Ông T E đồng ý trả lại phần đất theo yêu cầu của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh B nhưng phải hỗ trợ công sức cải tạo đất và tài sản trên đất vì ông đã có công sức cải tạo, gìn giữ phần đất này.

[3] Xét thấy, căn cứ vào Hợp đồng số 94/HĐ-BCH, ngày 01 tháng 11 năm 2018 giữa Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Bến Tre với ông Trần Bình T (T E) về việc hợp tác sản xuất nông nghiệp diện tích 2,5 ha tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre thuộc quyền quản lý, sử dụng của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B, mục đích: sản xuất nông nghiệp; hợp đồng thời vụ 12 tháng kể từ ngày 01/11/2018 đến ngày 01/11/2019. Sau khi kết thúc hợp đồng thì Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B đã tạo điều kiện cho các hộ dân có thời gian di dời, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh đã nhiều lần mời ông T E đến thanh lý hợp đồng và bàn giao phần đất theo hợp đồng đã ký kết nhưng ông T E không giao trả đất cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B, như vậy ông T E đã vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng số 94/HĐ-BCH, ngày 01 tháng 11 năm 2018. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm buộc ông T E hoàn trả cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B diện tích đất 48.091,7 $m^2$ (qua đo đạc ký hiệu 12- 17 tờ 17 diện tích 12.585

$m^2$, 12- 8a tờ 17 diện tích 3.158,8 $m^2$, 3 - 8b tờ 18 diện tích 22.962,7 $m^2$, 3 - 8c tờ 18 diện tích 7.764,2 $m^2$ , 3 - 24 tờ 18 diện tích 1.621 $m^2$) thuộc một phần thửa số 12, tờ bản đồ số 17, một phần thửa số 03, tờ bản đồ số 18), tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre là có cơ sở.

[4] Xét kháng cáo của ông Trần Bình T (T E) về việc yêu cầu Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B phải hỗ trợ cho ông chi phí cải tạo đất và bồi hoàn giá trị tài sản trên đất.

Xét thấy, theo Hợp đồng số 94/HĐ-BCH, ngày 01 tháng 11 năm 2018 giữa Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bến Tre với ông T E, tại Điều 4 thể hiện "*Khi hết hạn hợp đồng mà hai bên không ký hợp đồng mới, thì bên B phải thu dọn, giao trả nguyên trạng ban đầu (như biên bản bàn giao) phần đất được hợp đồng cho bên A sau 30 ngày kể từ ngày hợp đồng được thanh lý"* và Điều 6 thể hiện *"Khi có nhu cầu bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trước hạn, nhưng phải báo cho bên B biết trước 03 tháng để tự thu dọn bàn giao đất sản xuất lại cho bên A (hoặc để bên B thu hoạch xong mùa vụ đang sản xuất) mà không đặt điều kiện bồi hoàn bất cứ khoản chi phí hoặc thiệt hại nào khác"*. Đồng thời, tại Đơn xin hợp đồng hợp tác sản xuất nông nghiệp, ông T E cam kết khi hết hạn hợp đồng sẽ bàn giao nguyên hiện trạng đất cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh, mà không đòi hỏi bất kì điều gì. Điều này chứng tỏ việc ông T E xây dựng và cải tạo đất nhằm mục đích hưởng lợi trong quá trình khai thác đất làm kinh tế phục vụ cho nhu cầu cá nhân. Ông T E cho rằng phần đất qua đo đạc ký hiệu 12 – 17 diện tích 12.585 $m^2$ và ký hiệu 3-24, diện tích 1.621 $m^2$ là phần đất ngoài hợp đồng vì ông được Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh cho khai phá thêm, tuy nhiên ông T E không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình.

Mặt khác, phần đất tranh chấp do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp Giấy Chứng nhận số 06/QSDĐ/2462/QĐUBND ngày 30 tháng 5 năm 2001, tổng diện tích được quyền sử dụng là 8.237.507 $m^2$ tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre) cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh B, mục đích sử dụng là an ninh/quốc phòng. Phần đất này không thuộc quyền sử dụng đất của ông T E nên đây không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất. Tại phiên toà phúc thẩm, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B không đồng ý hỗ trợ, bồi hoàn theo yêu cầu của ông T E. Do đó, đối với kháng cáo của ông T E không có cơ sở xem xét.

[5] Ông T E kháng cáo nhưng không đưa ra được các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông T E.

[6] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông T E phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Bình T (T E); Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 162/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, cụ thể tuyên:

Căn cứ các điều 158, 165, 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; các điều 26, 166, 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 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.

1. Chấp nhận yêu cầu của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

Buộc ông Trần Bình T (T E) hoàn trả cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B diện tích đất 48.091,7 $m^2$ (qua đo đạc ký hiệu 12- 17 tờ 17 diện tích 12.585 $m^2$, 12- 8a tờ 17 diện tích 3.158,8 $m^2$, 3 - 8b tờ 18 diện tích 22.962,7 $m^2$, 3 - 8c tờ 18 diện tích 7.764,2 $m^2$ , 3 - 24 tờ 18 diện tích 1.621 $m^2$) thuộc một phần thửa số 12, tờ bản đồ số 17, một phần thửa số 03, tờ bản đồ số 18), tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

(Kèm theo hoạ đồ hiện trạng sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T)

Buộc ông Trần Bình T (T E) tự tháo dở và di dời các tài sản trên đất để trả đất lại cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Trần Bình T (T) phải chịu chi phí tố tụng là 4.214.000 (bốn triệu, hai trăm mười bốn nghìn) đồng. Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B đã nộp xong, ông T E có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ số tiền 4.214.000 (bốn triệu, hai trăm mười bốn nghìn) đồng cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Bình T (T E) phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng theo các biên lai thu số 0000847 ngày 18/11/2022 và 0005621 ngày 18/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Bình T (T) phải chịu là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông T E đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn)

đồng theo biên lai thu số 0000337 ngày 18/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo 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 án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a, 7b, Điều 9 luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Phòng KTNV và THA; VP;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

**Nguyễn Hữu Lương**