

Bản án số:650/2025/DS-PT
Ngày: 24/12/2025
V/v: tranh chấp đòi lại QSDĐ.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Ánh Bình

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương

Ông Vương Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Bích Liễu – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: ông Phan Thanh Hào - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05, 24 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 336/2025/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2025, về việc: “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 112/2025/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 - Vĩnh Long) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:619/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 11 năm 2025, giữa:

- Nguyên đơn: Ban Chỉ huy quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Bộ chỉ huy quân sự tỉnh V.

Người đại diện theo pháp luật của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh V: Ông Trần Minh T - Chỉ huy trưởng Bộ chỉ huy quân sự tỉnh V. Địa chỉ: A, đường P, khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Trần Quốc T1 – Trợ lý hậu cần - Ban chỉ huy phòng thủ khu vực 2 – S. Địa chỉ: số I, khu phố C, phường S, tỉnh Vĩnh Long (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 907/GUQ-BCH ngày 19/8/2025) (có mặt).

- Bị đơn: ông Lưu Tấn Đ, sinh năm: 1963. Địa chỉ: khu phố P, thị trấn P, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là ấp P, xã P, tỉnh Vĩnh Long) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Lưu Tấn Đ là Luật sư Lê Văn L (Văn phòng L1) thuộc đoàn Luật sư tỉnh V (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Ủy ban nhân dân tỉnh B là Ủy ban nhân dân tỉnh V.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân tỉnh V là ông Trần Trí Q - Chủ tịch (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị Q1, sinh năm 1969. Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn P, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là ấp P, xã P, tỉnh Vĩnh Long) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Q1 là Luật sư Lê Văn L (Văn phòng L1) thuộc đoàn Luật sư tỉnh V (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 03/4/2024 của nguyên đơn Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre và quá trình tham gia tố tụng ông Lê Văn P là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ban Chỉ huy quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre được Ủy ban nhân dân tỉnh B giao tổng diện tích đất được quyền sử dụng là 300 ha theo Quyết định giao đất số 552/UB-QĐ ngày 30 tháng 6 năm 1986. Đến ngày 02/10/2015 Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành quyết định số 1952/QĐ-UBND điều chỉnh diện tích sử dụng còn lại là 2.687.000,9 m² (giảm diện tích 633.447,2m² do giao cho 71 hộ dân sử dụng) và Quyết định số 4514/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi đất để xây dựng công trình tuyến đê biển T, tọa lạc tại ấp F, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Vào khoảng năm 1990 do người dân có nhu cầu nhận khoán đất nên Ban Chỉ huy quân sự huyện T có ký Hợp đồng giao nhận khoán đất với một số hộ, trong đó có ông Lưu Tấn Đ. Ông Đ có ký kết Hợp đồng giao nhận khoán đất với Ban C huyện nhiều lần, sau nhiều lần tái ký hợp đồng thì lần sau cùng ký là Hợp đồng số 34/HD-BCH, ngày 10 tháng 9 năm 2017 về việc giao nhận khoán đất nuôi trồng thủy sản diện tích 5,2 ha, thuộc 01 phần thửa đất số 2, tờ bản đồ số 53, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre với cá nhân ông Lưu Tấn Đ nhằm mục đích nuôi trồng thủy sản, Hợp đồng 05 năm (từ ngày 10/9/2017 đến ngày 10/9/2022). Đến ngày 10/9/2022 kết thúc Hợp đồng, Ban Chỉ huy quân sự huyện T đã tiến hành lập biên bản thanh lý Hợp đồng với ông Lưu Tấn Đ. Nhưng sau khi ký thanh lý Hợp đồng, ông Lưu Tấn Đ không thực hiện bàn giao đất cho Ban Chỉ huy quân sự huyện T.

Ban Chỉ huy quân sự huyện T đã nhiều lần ra thông báo đến ông Lưu Tấn Đ biết để bàn giao đất, nhưng ông Đ không thực hiện, cụ thể: Lần 1: Ngày 28/11/2022. Lần 2: Ngày 28/12/2022. Lần 3: Ngày 13/02/2023. Lần 4: Ngày 08/9/2023. Đến nay ông Lưu Tấn Đ cùng vợ là bà Nguyễn Thị Q1 đang canh tác, sử dụng trái phép trên khu đất c2 tại ấp T, xã T, huyện T.

Đồng thời, qua kết quả khảo sát thực tế và đo đạc phần đất tranh chấp thì ngoài phần đất ông Đ hợp đồng nhận khoán với Ban Chỉ huy quân sự huyện, ông Đ còn tự ý khai phá, canh tác thêm một phần đất có diện tích 8427,6 m²,

thuộc một phần thửa đất số 2, tờ bản đồ 53, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre thuộc quản lý, sử dụng của Ban Chỉ huy quân sự huyện T theo Quyết định giao đất số 552/UB-QĐ ngày 30 tháng 6 năm 1986 và Quyết định số 1952/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh B. Trên đất có nhà, cây trồng...

Ngày 09 tháng 8 năm 2024, Ban Chỉ huy quân sự huyện T có đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T hòa giải tranh chấp đất giữa Ban Chỉ huy quân sự huyện T với ông Lưu Tấn Đ, bà Nguyễn Thị Q1 về việc yêu cầu ông Đ, bà phải trả lại cho Ban Chỉ huy quân sự huyện T phần đất có diện tích 8427,6 m², thuộc một phần thửa đất số 2, tờ bản đồ 53, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre và di dời toàn bộ tài sản trên đất, nhưng ông Lưu Tấn Đ, bà Nguyễn Thị Q1 không đến dự hòa giải.

Ban Chỉ huy quân sự huyện T yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Đối với phần đất hợp đồng giao nhận khoán đất thì: Buộc ông Lưu Tấn Đ và bà Nguyễn Thị Q1 hoàn trả cho Ban Chỉ huy quân sự huyện T phần đất c2 có diện tích 75.383,0 m² thuộc 01 phần thửa đất số 2, tờ bản đồ số 53 (thửa có ký hiệu 2(53)-B1 diện tích 75230,8m² ; 2(53)-B6 diện tích 53.7m² ; 2(53)-B7 diện tích 11.9m²) và 01 phần thửa đất số 227, tờ bản đồ số 39 (thửa có ký hiệu 227(39)-B13 diện tích 86.6m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre và tự tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Lưu Tấn Đ, bà Nguyễn Thị Q1 trên phần đất c2; nếu ông Đ, bà Q1 không di dời tài sản thì Ban Chỉ huy Quân sự huyện sẽ toàn quyền quyết định về các phần đất c2 có diện tích 75.383,0 m² nêu trên. Ban Chỉ huy quân sự huyện T không bồi thường tài sản có trên phần đất c2 cho ông Lưu Tấn Đ, bà Nguyễn Thị Q1.

- Đối với phần đất mà ông Đ tự ý khai phá thì: Buộc ông Lưu Tấn Đ và bà Nguyễn Thị Q1 hoàn trả cho Ban Chỉ huy quân sự huyện T phần đất có diện tích 8427,6 m², thuộc một phần thửa đất số 2, tờ bản đồ 53 (thửa có ký hiệu 2(53)-B2 diện tích 7082.1m²; 2(53)-B3 diện tích 1240.7m²; 2(53)-B4 diện tích 66.3m²; 2(53)-B5 diện tích 23.6m²; 2(53)-B8 diện tích 14.9m²), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre và di dời toàn bộ tài sản gắn liền trên đất của ông Lưu Tấn Đ và bà Nguyễn Thị Q1, nếu ông Đ, bà Q1 không di dời thì Ban Chỉ huy quân sự huyện sẽ toàn quyền quyết định về các tài sản trên đất. Ban Chỉ huy quân sự huyện T không bồi thường tài sản có trên đất cho ông Lưu Tấn Đ và bà Nguyễn Thị Q1.

Bị đơn ông Lưu Tấn Đ có đơn phản tố đề ngày 25/5/2024 và quá trình tham gia tố tụng ông Đ, bà Q1 trình bày:

Ông Đ có ký hợp đồng nhận khoán đất nuôi trồng thủy sản c2 với Ban Chỉ huy quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre. Hợp đồng đầu tiên ký từ năm 2006 đến năm 2011, từ năm 2011 đến năm 2016, từ ngày 10/9/2017 đến ngày 10/9/2022. Cứ 05 năm thì sẽ ký hợp đồng một lần, nhưng đến ngày 10/9/2022 hết hạn hợp đồng thì Ban Chỉ huy Quân sự huyện T không đồng ý cho ký hợp đồng nữa mà thông báo chấm dứt hợp đồng. Ông Đ ký hợp đồng giao nhận khoán đất nuôi trồng thủy sản với Ban Chỉ huy Quân sự huyện T 5,2ha thuộc 01 phần thửa đất

số 2, tờ bản đồ số 53, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Từ năm 2006 đến năm 2011 giá thuê là 1.000.000 đồng/1ha, mỗi năm mỗi thanh toán tiền một lần. Từ năm 2011 đến năm 2016 giá thuê 1.500.000 đồng/1ha, mỗi năm mỗi thanh toán tiền. Từ ngày 10/9/2017 đến ngày 10/9/2022 giá thuê 1.500.000 đồng/1ha, mỗi năm mỗi thanh toán tiền. Tôi có thanh toán tiền đầy đủ cho Ban Chỉ huy Quân sự huyện T.

Năm 2006 khi mới nhận đất thì ông Đ đã thuê mướn nhân công khai phá rừng, thuê kope, máy bơm cát để cải tạo đất. Sau đó, mỗi năm ông Đ đều thuê kope vô để phá rừng, san đất, kêu máy bơm bơm đất, cứ mỗi năm bỏ ra chi phí khoảng 20.000.000 đồng để làm. Chỉ có năm 2023, 2024 là không có sên đất. Trên đất hiện nay ông Đ có trồng xoài, chuối, đang thả nuôi cua, cá, tôm. Cát nhà trên đất, làm cống nước, xuống. Lúc mới vào nhận đất thì trước khi tiến hành cải tạo đất thì ông Đ có báo với Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, sau đó mỗi năm cải tạo đất thì ông Đ cũng có báo với Ban C huyện, Ban Chỉ huy Quân sự huyện T đồng ý thì mới làm. Tuy nhiên, ông Đ đến trực tiếp báo miệng không có làm đơn do lúc đó ông Đ công tác tại Ban Chỉ huy Quân sự huyện T.

Trong quá trình nhận khoán đất từ năm 2006 - 2024, ông Đ nhận 5,2 ha rừng phòng hộ kết hợp với làm vuông nuôi trồng thủy sản. Khi rừng phòng hộ dời ra, ông Đ đã bỏ tiền, vàng để thuê nhân công khai phá như: Bao bờ đê xung quanh, sên vuông, làm cống, cát nhà, khoan giếng và kéo đường dây điện... Qua một thời gian dài mới hoàn thành vuông tôm. Hình thức hợp đồng nhận khoán là lâu dài, định kỳ 5 năm nộp khoán hằng năm. Khi hết hợp đồng cũ thì ký lại hợp đồng mới, đóng tiền nhận khoán vào ngày hợp đồng, mỗi năm đóng tiền một lần.

Nội dung trong đơn khởi kiện chưa đúng với thực tế, như quyết định số 552-QĐUB ngày 30/6/1986 của UBND tỉnh B cấp đất cho B Chỉ huy quân sự huyện để xây dựng căn cứ quân sự bảo vệ quốc phòng và phát triển sản xuất. Trong hợp đồng nhận khoán Ban Chỉ huy quân sự huyện không có nêu quyết định này mà chỉ quán triệt nhiệm vụ giữ đất, giữ rừng kết hợp làm vuông nuôi tôm. Từ khi nhận khoán đất nuôi trồng thủy sản cho đến nay, các chú các anh Chỉ huy trưởng Ban Chỉ huy quân sự huyện qua các thời kỳ luôn quán triệt cho người nhận khoán biết đây là đất làm kinh tế kết hợp quốc phòng. Vì không có bộ đội đóng quân trên địa bàn đất C2 mà chỉ có người dân và cán bộ về hưu đến đây nhận khoán và tự khai phá đất rừng, giữ vững cho đến ngày hôm nay. Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 10/09/2022 là không có đo đạc lại phần đất giao nhận khoán trong hợp đồng, qua các nhiệm kỳ, chỉ có tổ chức đoàn cán bộ gồm nhiều cơ quan chức năng huyện, xã để kiểm kê tài sản gắn liền trên đất, có làm biên bản thống kê tài sản, có hai bên đồng ý ký tên. Nhưng Ban Chỉ huy quân sự huyện giữ không đưa lại biên bản cho ông biết. Ban Chỉ huy quân sự huyện khởi kiện ông Đ canh tác và sử dụng đất trái phép trên khu vực đất C2 là không đúng. Vì ông Đ chưa nhận quyết định thu hồi đất và quyết định giao đất cho nhà đầu tư nào. Nhà nước chưa trả thành quả lao động cho ông, vì vậy ông phải ở lại giữ đất và tài sản gắn liền trên đất. Nên ông Đ chưa đồng ý di dời.

Ông Đ, bà Q1 đồng ý trả lại đất cho Ban chỉ huy quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre với điều kiện là nguyên đơn phải bồi thường tài sản trên phần đất nhận khoán có diện tích theo đo đạc thực tế 75.383,0 m² thuộc 01 phần thửa đất số 2, tờ bản đồ số 53 (thửa có ký hiệu 2(53)-B1 diện tích 75230,8m²; 2(53)-B6 diện tích 53.7m²; 2(53)-B7 diện tích 11.9m²) và 01 phần thửa đất số 227, tờ bản đồ số 39 (thửa có ký hiệu 227(39)-B13 diện tích 86.6m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre với số tiền là :

Đước 145 cây x 100.000 đồng = 14.500.000 đồng; Cây su 22 cây x 100.000 đồng = 2.200.000 đồng; Chuối 504 cây x 60.000 đồng = 30.240.000 đồng. Lá dừa nước 1.800 m² x 6.600 đồng = 11.880.000 đồng; 01 cây me x 715.000 đồng = 715.000 đồng; 05 cây bần x 220.000 đồng = 1.100.000 đồng; 01 cây gừa x 66.000 đồng = 66.000 đồng; một phần căn nhà diện tích 53,7 m² nhà. Phần Công khai phá ông Đ không yêu cầu bồi thường.

Đối với phần đất ông Đ khai phá, sử dụng thêm một phần đất diện tích 8.427,6m², thuộc một phần thửa đất số 2, tờ bản đồ số 53, (thửa có ký hiệu 2(53)-B2 diện tích 7082.1m²; 2(53)-B3 diện tích 1240.7m²; 2(53)-B4 diện tích 66.3m²; 2(53)-B5 diện tích 23.6m²; 2(53)-B8 diện tích 14.9m²), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Do phần đất này là đất hoang nên ông tự khai phá, khi khai phá thì Ban Chỉ huy quân sự huyện T cũng không có ngăn cản gì ông. Ông Đ khai phá và sử dụng đất vào năm 2009 khi khai phá và trồng cây ông Đ có báo miệng với B chỉ huy quân sự huyện. Nay ông bà chỉ đồng ý trả đất cho Ban Chỉ huy quân sự huyện T khi nào Ban Chỉ huy quân sự huyện T bồi thường các khoản chi phí gồm:

Về đất: Giá đất trồng cây lâu năm 8.4427,6 m² x 120.000đ = 1.011.312.000 đồng. Chi phí thuê nhân công khai phá 8 công đất rừng bỏ hoang là 1.200.000 đồng x 8 = 9.600.000 đồng (Năm 2009). Chi phí thuê K đắp bờ xung quanh là 42 giờ, mỗi giờ là 400.000đ x 42 = 16.800.000đ (Mười sáu triệu tám trăm ngàn đồng). Chi phí bơm đất sang lấp mặt bằng tạo thành đất giồng gồm: Năm 2010: 2350 m³ mỗi m³ là 20.000đ; 20.000đ x 2350 = 47.000.000đ. Năm 2012: 2160 m³ mỗi m³ là 20.000đ; 20.000 đ x 2160 = 43.200.000đ. Năm 2013: 1867 m³ mỗi m³ là 15.000đ; 15.000đ x 2867 = 28.000.000đ. Năm 2014: 3.000 m³ là 16.00đ; 16.000đ x 3.000 = 48.000.000đ.

Tổng cộng là: 1.203.912.000đ (Một tỷ hai trăm lẻ ba triệu chín trăm mười hai ngàn đồng).

Cây trồng: Xoài 427 cây x 825.000 đồng = 352.275.000 đồng; Đước 100 cây x 100.000 đồng = 10.000.000 đồng. Nhà 3 căn, cột đúc, kèo, xuyên, đòn tay dừa nộc đáy, lợp tol xi măng = 40.000.000 đồng; Xuồng nhựa 2 chiếc = 7.000.000 đồng; Giếng cây, mô tưa = 7.000.000 đồng; C và đuôi cống dài 20m, sâu 2m, bưng cống, thuê K và tiền công = 46.000.000 đồng; Đục 3 cái: Đục chặn 1.000.000 đồng, đục lấy nước 2.000.000 đồng, đục xỏ 5.000.000 đồng = 8.000.000 đồng; Hùn kéo đường điện 10.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q1 trình bày: Bà Q1 thống nhất ý kiến và yêu cầu của ông Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh B có Công văn số: 545/UBND-NC, ngày 24/01/2025 trình bày:

Việc Ban Chỉ huy Quân sự huyện T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lưu Tấn Đ và bà Nguyễn Thị Q1 hoàn trả diện tích 75.383,0 m² thuộc 01 phần thửa đất số 2, tờ bản đồ số 53 và 01 phần thửa đất số 227, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre cho Ban Chỉ huy Quân sự huyện T và tự tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Lưu Tấn Đ, bà Nguyễn Thị Q1 trên phần đất C2, nếu ông Đ, bà Q1 không di dời thì Ban Chỉ huy quân sự huyện T sẽ toàn quyền quyết định về các phần đất C2 có diện tích 75.383.383,0 m² nêu trên. Ban Chỉ huy quân sự huyện T không bồi thường tài sản có trên đất C2 cho ông Lưu Tấn Đ, bà Nguyễn Thị Q1” là phù hợp với quy định pháp luật.

Lý do: Phần diện tích đất nêu trên, do Ban Chỉ huy Quân sự huyện T quản lý, sử dụng hợp pháp theo Quyết định số 552/UB-QĐ ngày 30/6/1986 của UBND tỉnh B về việc phê duyệt cấp đất cho Ban Chỉ huy Quân sự huyện T để xây căn cứ quân sự bảo vệ quốc phòng và để phát triển sản xuất và Quyết định số 1952/QĐ-UBND ngày 02/10/2015 của UBND tỉnh B về việc điều chỉnh Quyết định số 552/QĐ-UB ngày 30/6/1986 của UBND tỉnh B về việc phê duyệt cấp đất cho Ban Chỉ huy Quân sự huyện T để xây dựng căn cứ quân sự bảo vệ quốc phòng và để phát triển sản xuất.

Việc Ban Chỉ huy Quân sự huyện T ký Hợp đồng số 34/HĐ- BCH ngày 10/9/2017 “Về việc giao nhận khoán đất nuôi trồng thủy sản” với ông Lưu Tấn Đ và đây là hợp đồng dân sự trên cơ sở tự nguyện giữa các bên, việc Ban Chỉ huy Quân sự huyện T tiến hành thanh lý hợp đồng là đúng quy định. Trường hợp phát sinh tranh chấp thì được cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định pháp luật.

Từ những cơ sở nêu trên, UBND tỉnh B nhận thấy việc ông Lưu Tấn Đ phản tố yêu cầu Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, UBND huyện T, UBND tỉnh B cùng có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Lưu Tấn Đ với tổng số tiền 3.500.349.000 đồng là không có cơ sở.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 -Vĩnh Long) đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số:112/2025/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2025 đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Lưu Tấn Đ, bà Nguyễn Thị Q1 có nghĩa vụ giao trả cho Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre phần đất có diện tích 75.383,0 m² thuộc 01 phần thửa đất số 2, tờ bản đồ số 53 và 01 phần thửa đất số 227, tờ bản đồ số 39 (ký hiệu 2(53)-B1 diện tích 75230,8 m², 2(53)-B6 diện tích 53,7 m² , 2(53) – B7 diện tích 11,9m², 227(39) – B13 diện tích 86,6 m²), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Lưu Tấn Đ, bà Nguyễn Thị Q1 có nghĩa vụ giao trả cho B chỉ huy quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre phần đất có diện tích 8.427,6 m², thuộc một

phần thửa đất số 2, tờ bản đồ 53 (Ký hiệu 2(53)-B2 diện tích 7.082.1m²; 2(53)-B3 diện tích 1.240.7m²; 2(53)-B4 diện tích 66.3m²; 2(53)-B5 diện tích 23.6m²; 2(53)-B8 diện tích 14.9m²), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre. (có họa đồ kèm theo).

Buộc ông Lưu Tấn Đ, bà Nguyễn Thị Q1 tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất Hợp đồng nhận khoán gồm: Cây trồng: Đước 145 cây; Cây su 22 cây; Chuối 504 cây; Lá dừa nước 1.800 m²; 01 cây me; 05 cây bần; 01 cây gừa, một phần căn nhà. Trên phần đất ngoài hợp đồng khoán gồm: Xoài 427 cây; Đước 100 cây; Nhà 3 căn, cột đúc, kèo, xuyên, đòn tay dừa nộc đáy, lợp tol xi măng; Xuồng nhựa 2 chiếc; Giếng cây, mô tưa; C và đuôi cống dài 20m, sâu 2m, bưng cống; Đục 3 cái theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 18/6/2024, biên bản định giá tài sản ngày 22/10/2024 để trả đất lại cho Ban Chỉ huy quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre. Nếu ông Lưu Tấn Đ, bà Nguyễn Thị Q1 không tháo dỡ, di dời tài sản trên đất thì sẽ bị cưỡng chế Thi hành án theo quy định.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lưu Tấn Đ yêu cầu Ban chỉ huy quân sự huyện T, Ủy ban nhân dân tỉnh B, Ủy ban nhân dân huyện T bồi thường cây trồng, vật kiến trúc trên đất, công cải tạo đất, giá trị đất.

Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 04/7/2025 ông Lưu Tấn Đ và bà Nguyễn Thị Q1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc nguyên đơn bồi thường cho ông Đ, bà Q1 số tiền 1.674.187.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Luật sư Lê Văn L bảo vệ quyền lợi cho bị đơn trình bày kháng cáo của các bị đơn: ông Đ và bà Q1 đồng ý trả lại nguyên đơn toàn bộ phần đất trong hợp đồng nhận khoán là 75383m² cũng như phần đất khai phá thêm 8427,6m².

Tuy nhiên ông Đ yêu cầu nguyên đơn hoàn trả công khai phá phần đất tăng thêm 120.000đ/m², giá trị cây trồng và tài sản trên phần đất khai phá thêm với tổng số tiền là 662.945.390đ. Lý do phần đất khai phá thêm khi ông Đ bơm cát thành đất giồng, trồng cây sử dụng, không có ai ngăn cản, tranh chấp.

Bà Q1 và ông Đ thống nhất lời trình bày của Luật sư L.

Ông Trần Quốc T1 là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không đồng ý kháng cáo của bị đơn ông Lưu Tấn Đ, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Vì khi hết hạn hợp đồng nhận khoán hai bên đã thanh lý xong hợp đồng và trong hợp đồng có ghi rõ không hỗ trợ bồi thường vì là đất quốc phòng.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015; Điều 2 Luật người cao tuổi; Điều 12, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Đ và bà Q1.
- Giữ nguyên bản án sơ thẩm

- Về án phí DSPT: Miễn án phí phúc thẩm cho ông Đ do thuộc trường hợp người cao tuổi.

+ Buộc bà Q1 phải nộp 300.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về tố tụng:

[1] Ngày 24/6/2025, Tòa án xét xử sơ thẩm và tuyên án, ngày 04/7/2025 ông Lưu Tấn Đ và bà Nguyễn Thị Q1 kháng cáo là còn trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, ông Đ được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, bà Q1 nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định nên kháng cáo của các đương sự được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ và bà Q1 xác định ông, bà kháng cáo yêu cầu nguyên đơn hoàn trả chi phí đầu tư, cải tạo đất, giá trị cây trồng và các tài sản khác trên phần đất khai phá thêm 8427,6m², với số tiền 662.945.390đ.

[2] Xét thấy, ban Chỉ huy quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre được Ủy ban nhân dân tỉnh B giao tổng diện tích đất được quyền sử dụng là 300 ha theo Quyết định giao đất số 552/UB-QĐ ngày 30 tháng 6 năm 1986. Đến ngày 02/10/2015 Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành quyết định số 1952/QĐ-UBND điều chỉnh diện tích sử dụng còn lại là 2.687.000,9 m² (giảm diện tích 633.447,2m² do giao cho 71 hộ dân sử dụng) và Quyết định số 4514/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi đất để xây dựng công trình tuyến đê biển T, tọa lạc tại ấp F, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

[3] Do người dân có nhu cầu nhận khoán đất để canh tác nên Ban Chỉ huy quân sự huyện T có ký Hợp đồng giao nhận khoán đất với một số hộ, trong đó có ông Lưu Tấn Đ (ông Đ nguyên là Tham mưu T2, Phó chỉ huy trưởng Ban chỉ huy quân sự huyện T). Vào ngày 10/9/2017 Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre (bên A) và ông Lưu Tấn Đ (bên B) có ký kết hợp đồng giao nhận khoán đất nuôi trồng thủy sản số 34/HĐ-BCH, diện tích 5,2 ha [(diện tích đo đạc thực tế là 75383.0m² thuộc 01 phần thửa đất số 2, tờ bản đồ số 53 (ký hiệu 2(53)-B1 diện tích 75230.8m²; 2(53)-B6 diện tích 53.7m²; 2(53)-B7 diện tích 11.9m²) và 01 phần thửa đất số 227, tờ bản đồ số 39 (ký hiệu 227(39)-B13 diện tích 86.6m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long)]. Thời gian giao khoán là 05 năm, mức khoán 1.500.000đ/ha, tổng số tiền là 7.800.000đ. Thanh toán một năm một lần bằng tiền mặt vào ngày 10 tháng 9 hàng năm, vốn đầu tư do bên B chịu. Tại Điều 4 của hợp đồng có ghi nhận: Bên A là Ban chỉ huy quân sự huyện T không chịu trách nhiệm hoàn trả mọi chi phí cho bên B khi thu hồi. Bên B là ông Lưu Tấn Đ có trách nhiệm quản lý, diện tích đã được khoán, không vi phạm môi trường bất cứ hình thức nào theo quy định của nhà nước, không được chuyển nhượng cho đối tượng khác bất cứ hình thức nào và bơm cát khi chưa có ý kiến của bên A. Hợp đồng được ký kết trên cơ sở tự nguyện của hai bên.

[4] Đến ngày 10/9/2022 hết hạn hợp đồng nhận khoán, Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre và ông Lưu Tấn Đ lập Biên bản thanh lý hợp đồng, kể từ ngày 10/9/2022 thì hợp đồng số 34/HĐ-BCH ngày 10/9/2017 giữa nguyên đơn và bị đơn chấm dứt, không còn hiệu lực.

Đến ngày 23/3/2022, nguyên đơn thông báo cho bị đơn về việc chấm dứt hợp đồng giao nhận khoán đất nuôi trồng thủy sản, ngày 28/11/2022 nguyên đơn ban hành thông báo về việc bàn giao đất khoán ngư trường khu vực c2, ngày 13/02/2023 và ngày 08/9/2023 nguyên đơn ban hành thông báo đến các hộ gia đình thuê đất khu c2, về việc di dời tài sản trên đất giao trả đất cho ban chỉ huy quân sự huyện T quản lý trong đó có ông Lưu Tấn Đ.

Ngày 23/3/2022 đại diện của nguyên đơn và ông Lưu Tấn Đ thực hiện việc giao đất trên thực địa, ông Đ đồng ý giao trả đất cho nguyên đơn, nhưng yêu cầu nguyên đơn phải trả tiền công giữ đất 22 năm và chi phí đầu tư trên đất.

[5] Theo nội dung hợp đồng số 34/HĐ-BCH ngày 10/9/2017 giữa nguyên đơn và bị đơn đã thể hiện rất rõ khi nhận đất khoán, tiền vốn đầu tư trên đất do bị đơn chịu trách nhiệm và tại Điều 4 của hợp đồng đã ghi rõ bên A (nguyên đơn) không chịu trách nhiệm hoàn trả mọi chi phí cho bên B khi UBND tỉnh thu hồi đất. Do đó hết hợp đồng thuê khoán bên nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ các bước để yêu cầu bên bị đơn trả đất, nhưng bị đơn không trả và có phản tố yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường chi phí thuê nhân công khai phá, chi phí bơm đất san lấp mặt bằng, thuê bơm cát, cây trồng trên phần đất khai phá thêm 8427.6m² với số tiền 1.674.187.000đ, tại phiên tòa phúc thẩm thay đổi yêu cầu chỉ yêu cầu nguyên đơn hoàn trả số tiền 662.945.390đ là không có căn cứ chấp nhận. Bởi vì tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ thừa nhận phần đất ông khai phá thêm liền kề với phần đất ông nhận khoán, phần đất ông Đ khai phá thêm cũng là đất Quốc phòng thuộc quyền sử dụng của Ban chỉ huy quân sự huyện T, không thuộc quyền sử dụng của ông Đ, bà Q1. Hơn nữa tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ cũng thừa nhận từ khi nhận khoán lần đầu tiên năm 2006, sau đó tái ký hợp đồng nhiều lần cũng không đo đạc lại diện tích nhận khoán và khi tự khai phá phần đất tăng thêm cũng không xin phép nguyên đơn hoặc cơ quan có thẩm quyền. Do đó vợ chồng ông Đ tự ý lấn chiếm khai phá sử dụng thêm diện tích 8427.6m² là đất quốc phòng, đầu tư tài sản trên đất không có sự đồng ý của phía nguyên đơn, không xin phép cơ quan có thẩm quyền là hành vi lấn chiếm đất đai trái pháp luật được quy định tại Điều 6 Luật đất đai 1993 và Điều 12 Luật đất đai năm 2013 về việc nghiêm cấm việc lấn chiếm đất đai nên bị đơn yêu cầu bồi thường tài sản trên phần đất lấn chiếm trái phép là không có cơ sở chấp nhận. Do đó Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 – Vĩnh Long) tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lưu Tấn Đ về việc buộc nguyên đơn bồi thường tài sản trên phần đất khai phá thêm là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Ông Lưu Tấn Đ và bà Nguyễn Thị Q1 kháng cáo, nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có cơ sở

nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ và bà Q1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 – Vĩnh Long) như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 của 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, Điều 2 Luật người cao tuổi.

Ông Lưu Tấn Đ được miễn nộp án phí do thuộc diện người cao tuổi.

Bà Nguyễn Thị Q1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm với số tiền 300.000 đồng.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa đổi bổ sung năm 2025.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lưu Tấn Đ và bà Nguyễn Thị Q1;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 112 /2025/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Vĩnh Long).

Căn cứ các Điều 158, khoản 2 Điều 165, 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 31, 236 Luật đất đai năm 2024.

Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 29 của 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, Điều 2 Luật người cao tuổi. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là Bộ chỉ huy quân sự tỉnh V).

Buộc ông Lưu Tấn Đ và bà Nguyễn Thị Q1 có nghĩa vụ giao trả cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh V phần đất có diện tích 75383.0 m² thuộc 01 phần thửa đất số 2, tờ bản đồ số 53 và 01 phần thửa đất số 227, tờ bản đồ số 39 (ký hiệu 2(53)-B1 diện tích 75230.8 m², 2(53)-B6 diện tích 53.7 m², 2(53) – B7 diện tích 11.9m², 227(39) – B13 diện tích 86.6 m²), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Buộc ông Lưu Tấn Đ, bà Nguyễn Thị Q1 có nghĩa vụ giao trả cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh V phần đất có diện tích 8427.6 m², thuộc một phần thửa đất số 2, tờ bản đồ 53 (Ký hiệu 2(53)-B2 diện tích 7082.1m²; 2(53)-B3 diện tích 1240.7m²; 2(53)-B4 diện tích 66.3m²; 2(53)-B5 diện tích 23.6m²; 2(53)-B8 diện tích 14.9m²), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) (có họa đồ kèm theo).

Buộc ông Lưu Tấn Đ và bà Nguyễn Thị Q1 tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất Hợp đồng nhận khoán gồm: Cây trồng: Đước 145 cây; Cây su 22 cây; Chuối 504 cây; Lá dừa nước 1.800 m²; 01 cây me; 05 cây bần; 01 cây gừa, một phần căn nhà. Trên phần đất ngoài hợp đồng khoán gồm: Xoài 427 cây; Đước 100 cây; Nhà 3 căn, cột đúc, kèo, xuyên, đòn tay dừa nộc đáy, lợp tol xi măng; Xuồng nhựa 2 chiếc; Giếng cây, mô tua; C và đuôi cống dài 20m, sâu 2m, bưng cống; Đục 3 cái theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 18/6/2024, biên bản định giá tài sản ngày 22/10/2024 để trả đất lại cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh V. Nếu ông Lưu Tấn Đ, bà Nguyễn Thị Q1 không tháo dỡ, di dời tài sản trên đất thì sẽ bị cưỡng chế Thi hành án theo quy định.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lưu Tấn Đ yêu cầu Ban chỉ huy quân sự huyện T (nay là Bộ chỉ huy quân sự tỉnh V), Ủy ban nhân dân tỉnh B (nay là Ủy ban nhân dân tỉnh V), Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T) bồi thường cây trồng, vật kiến trúc trên đất, công cải tạo đất, giá trị đất.

3. Về chi phí tố tụng: ông Lưu Tấn Đ và bà Nguyễn Thị Q1 có nghĩa vụ chịu toàn bộ chi phí tố tụng với số tiền 9.778.850 đồng. Ông Lưu Tấn Đ và bà Nguyễn Thị Q1 đã nộp xong số tiền 2.334.000 đồng. Ban Chỉ huy quân sự tỉnh huyện T, tỉnh Bến Tre đã nộp xong số tiền 7.444.850 đồng, nên buộc ông Lưu Tấn Đ và bà Nguyễn Thị Q1 có nghĩa vụ trả lại cho Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là Bộ chỉ huy quân sự tỉnh V) số tiền 7.444.850 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lưu Tấn Đ được miễn nộp án phí do thuộc diện người cao tuổi. Bà Nguyễn Thị Q1 phải chịu án phí với số tiền 300.000 đồng.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ban chỉ huy quân sự huyện T (nay là Bộ chỉ huy quân sự tỉnh V) số tiền 900.000 đồng theo biên lai thu số 0003496 ngày 04/10/2024 và số 0000201 ngày 10/5/2024 và số 0003429 ngày 16/9/2024 của Chi cục thi hành án huyện T (nay là Thi hành án dân sự tỉnh V).

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lưu Tấn Đ được miễn nộp án phí do thuộc diện người cao tuổi. Buộc bà Nguyễn Thị Q1 phải chịu án phí với số tiền 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai số 0000091 ngày 14/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Bà Q1 đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

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

Nơi nhận:

- Đường sự;
- VKSND cùng cấp;

- TAND khu vực 9 – Vĩnh Long;(Đã ký)
- Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đặng Thị Ánh Bình

.

