

Bản án số: 02/2026/DS-PT
Ngày: 05/01/2026
V/v: *Tranh chấp 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 Thế Hồng

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 Nguyễn Anh Định - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15/12/2025 và 05/01/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 411/2025/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2025, về việc: “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 119 /2025/DS-ST ngày 30 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: 597/2025/QĐ-PT ngày 11 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 là ông Trần Minh T - Chỉ huy trưởng Bộ chỉ huy quân sự tỉnh V. Địa chỉ: số A, đường P, khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

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 Huỳnh Văn M, sinh năm 1970. Địa chỉ: số nhà A, ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

-Bà Lê Thị V, sinh năm 1970. Địa chỉ: số nhà B, khu phố B, xã T, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của các bị đơn là ông Phạm Văn N, sinh năm 1988. Địa chỉ: số A, đường V, phường C, thành phố Cần Thơ (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 18/9/2025) (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân tỉnh B

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố 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 ủy ban (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND huyện T là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn và trong quá trình tham gia tố tụng 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 của Ủy ban nhân dân tỉnh B (hiện nay diện tích đã được điều chỉnh diện tích sử dụng là 2.680.108,9 m² theo Quyết định số 1952/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh B và Quyết định số 4514/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện T) tại ấp F (nay là ấp T), xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Trong quá trình thanh lý hợp đồng giao nhận khoán đất nuôi trồng thủy sản đối với tổ chức và các cá nhân có hợp đồng giao nhận khoán đất nuôi trồng thủy sản với Ban Chỉ huy Quân sự huyện T tại khu đất c2, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre thì Ban Chỉ huy Quân sự huyện T phát hiện vợ chồng ông Huỳnh Văn M đang canh tác, sử dụng phần đất có diện tích 24274.1 m² thuộc 01 phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre, phần đất này thuộc quyền 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 của Ủy ban nhân dân tỉnh B, Quyết định số 1952/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh B và Quyết định số 4514/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện T. Trên đất có các tài sản gắn liền trên đất do ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị V tự tạo sau khi tự ý canh tác sử dụng đất của Ban Chỉ huy Quân sự huyện T như cây trồng, chòi lá, cống... Ban Chỉ huy Quân sự huyện T có đơn yêu cầu gửi Ủy ban nhân dân xã T để hòa giải tranh chấp đất. Ủy ban nhân dân xã T đã tiến hành hòa giải, nhưng ông M không đến dự hòa giải. Do phần đất ông M, bà V đang canh tác là đất thuộc quyền

quản lý, sử dụng của Ban Chỉ huy Quân sự huyện T. Nên Ban Chỉ huy Quân sự huyện T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị V trả lại cho Ban Chỉ huy Quân sự huyện T phần đất c2 có diện tích 24274.1 m² thuộc 01 phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 40 (thửa có ký hiệu 118(40)-A1 diện tích 19838.6m²; 118(40)-A2 diện tích 4291m²; 118(40)-A3 diện tích 90.9m²), 118(40)-A4 diện tích 53.6m²), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre và yêu cầu ông M, bà V tháo dỡ, di dời khỏi khu vực đất c2 toàn bộ vật kiến trúc, cây trồng, tài sản gắn liền trên đất c2 và rời khỏi khu vực đất c2 do Ban Chỉ huy Quân sự huyện T quản lý, nếu không di dời tài sản gắn liền trên đất c2 thì Ban Chỉ huy quân sự huyện T sẽ toàn quyền quyết định về các tài sản trên đất c2. Ban Chỉ huy Quân sự huyện T không hỗ trợ, bồi thường tài sản có trên đất cho ông Huỳnh Văn M, bà Lê Thị V.

Ban Chỉ huy Quân sự huyện T không đồng ý yêu cầu phản tố của ông M và bà V, yêu cầu nguyên đơn bồi thường các tài sản hiện có trên đất theo biên bản khảo sát thực tế phần đất tranh chấp ngày 17/6/2024 với số tiền 436.297.515 đồng (Bốn trăm ba mươi sáu triệu hai trăm chín mươi bảy nghìn năm trăm mười lăm đồng).

Theo nội dung biên bản lấy lời khai, văn bản trình bày ý kiến, đơn yêu cầu phản tố, đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu phản tố cùng các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Huỳnh Văn M ủy quyền cho ông Phạm Văn N trình bày:

Trước năm 1992, phần đất diện tích 24274.1 m² thuộc 01 phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre mà Ban Chỉ huy Quân sự huyện T đang khởi kiện yêu cầu ông M, bà V trả đất là đất hoang hóa, nhiều cây tạp (chà là gai, ô rô...), không có người quản lý, canh tác. Đến năm 1992, ông Lê Hoàng C là cha vợ của ông M đã mượn nhiều nhân công khai phá để nuôi dê, nuôi vịt. Đến năm 1999, ông C để đất lại cho ông M và vợ ông M là bà Lê Thị V quản lý và canh tác đến ngày hôm nay. Do canh tác đất không hiệu quả nên từ năm 2001-2022, ông M đã thuê máy xúc cô-be vô đào đất, be bờ (11 lần), thuê máy bơm bùn, đất (02 lần) để tạo thành vuông nuôi trồng thủy sản và đất giồng trồng cây lâu năm như hiện nay. Tổng chi phí ông M đã đầu tư cải tạo thửa đất là 204.400.000 đồng, có giấy xác nhận của ông Bùi Văn N1 và ông Dương Văn N2 về việc này.

Trong thời gian từ năm 1992-1998 (thời gian ông C khai hoang thửa đất và canh tác) và từ năm 1999 đến nay (thời gian vợ chồng ông M trực tiếp quản lý và canh tác), ông M và cha vợ ông là ông C không có bất kỳ tranh chấp liên quan về quyền sử dụng đất với cá nhân, tổ chức khác, sử dụng đất ổn định, liên tục, lâu dài. Cơ quan quản lý Nhà nước ở địa phương cũng không có bất kỳ quyết định xử phạt hành chính, hay ngăn cản việc ông M, bà V đầu tư cải tạo, quản lý và canh tác thửa đất. Từ trước đến nay, Ban Chỉ huy Quân sự huyện T

đương nhiên biết việc vợ chồng ông M sinh sống, đầu tư, cải tạo, quản lý và canh tác trên thửa đất, nhưng không có bất kỳ thông báo nào yêu cầu vợ chồng ông M không được sử dụng, canh tác, hoặc ngăn cản vợ chồng ông M cải tạo đất, hoặc thông báo cho vợ chồng ông M biết đây là đất của Ban Chỉ huy Quân sự huyện T. Đến năm 2023, Ban chỉ huy Quân sự huyện T thực hiện thu hồi đất đối với các hộ dân liền kề thì mới thông báo cho vợ chồng ông M biết đây là đất của họ và yêu cầu ông M trả lại đất.

Vợ chồng ông M, bà V đã đầu tư rất nhiều công sức và tiền của vào thửa đất để tạo ra giá trị kinh tế, nuôi sống gia đình. Hiện nay, trên đất có các tài sản bao gồm: Nhà ở, chuồng trại nuôi bò, cống xổ vuông, giếng nước khoan, các cây trồng (xoài, dừa, thanh long, me, sa bô, măng cầu, ổi, mai vàng, bần, đước, trầm, gừa...). Đây là tài sản lớn nhất và là nguồn kinh tế quan trọng của gia đình ông M, bà V.

Ông Huỳnh Văn M, bà Lê Thị V đồng ý trả đất cho nguyên đơn, nhưng phải hỗ trợ, bồi thường các tài sản, chi phí đầu tư cải tạo đất cho ông M, bà V. Trước đó, ông M, bà V có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận các tài sản đang hiện có trên đất theo biên bản khảo sát thực tế phần đất tranh chấp ngày 17/6/2024 là thuộc quyền sở hữu của ông M, bà V do ông M và bà V tạo lập nên gồm: Về công trình xây dựng trên đất: 01 nhà ở, nhà bếp và nhà vệ sinh; Sân đan; Đường đan; 01 chuồng trại chăn nuôi bò; 01 cống xổ vuông (cống chính, bưng cống, đuôi cống), 02 giếng nước khoan.... Về cây trồng trên đất: 105 cây xoài lớn; 30 cây xoài nhỏ; 07 cây thanh long; 06 cây dừa; 06 cây măng cầu; 02 cây sari; 02 cây sa bô; 10 cây ổi; 20 cây mai vàng; 10 cây bần; 50 cây đước; 02 cây gừa; 01 cây me; 01 cây trầm bông vàng. Buộc Ban Chỉ huy quân sự huyện T, Ủy ban nhân dân huyện T, Ủy ban nhân dân tỉnh B cùng có nghĩa vụ hoàn lại giá trị tài sản tương đương đang hiện có trên đất, các chi phí mà ông M và bà V đã đầu tư tạo nên giá trị của thửa đất và phần chênh lệch giá trị tăng thêm của thửa đất do ông M, bà V đã tạo ra từ năm 1999 đến nay, cụ thể: Hoàn lại giá trị tài sản tương đương đang hiện có trên đất tổng cộng là 232.612.515 đồng, gồm: Công trình xây dựng trên đất (90.591.515 đồng) gồm: nhà ở: 43.994.400 đồng; nhà vệ sinh: 6.651.000 đồng; nhà bếp: 6.886.080 đồng; đường đan: 945.600 đồng; sân đan: 280.725 đồng; chuồng bò: 18.901.200 đồng; cống chính: 3.098.240 đồng; đuôi cống: 1.137.120 đồng; bưng cống 979.650 đồng; giếng khoan 1: 5.550.000 đồng; giếng khoan 2: 2.167.500 đồng. Cây trồng trên đất (142.021.000 đồng) gồm: 105 cây xoài lớn 103.950.000 đồng; 30 cây xoài nhỏ 23.100.000 đồng; 07 cây thanh long 2.002.000 đồng; 06 cây dừa 3.300.000 đồng; 06 cây măng cầu 1.716.000 đồng; 02 cây sari 880.000 đồng; 02 cây sa bô 440.000 đồng; 10 cây ổi 1.540.000 đồng; 01 cây me 715.000 đồng; 20 cây mai vàng 880.000 đồng; 10 cây bần 660.000 đồng; 50 cây đước 1.925.000 đồng; 02

cây gừa 132.000 đồng; 01 cây trăm bông vàng 66.000 đồng. H lại chi phí do đầu tư, cải tạo thửa đất từ trước đến nay tổng cộng là 204.400.000 đồng gồm: Chi phí thuê máy xúc Kô be (107.300.000 đồng) gồm: năm 2001 chi phí thuê máy xúc Kô be đào đất, be bờ tạo thành vuông nuôi tôm là 23.000.000 đồng; năm 2003 chi phí thuê máy xúc Kô be cải tạo vuông là 6.900.000 đồng; năm 2005 chi phí thuê máy xúc Kô be cải tạo vuông là 6.900.000 đồng; năm 2007 chi phí thuê máy xúc Kô be cải tạo vuông là 6.250.000 đồng; năm 2009 chi phí thuê máy xúc Kô be cải tạo vuông là 9.000.000 đồng; năm 2011 chi phí thuê máy xúc Kô be cải tạo vuông là 7.500.000 đồng; năm 2013 chi phí thuê máy xúc Kô be cải tạo vuông là 7.000.000 đồng; năm 2015 chi phí thuê máy xúc Kô be cải tạo vuông là 7.000.000 đồng; năm 2017 chi phí thuê máy xúc Kô be cải tạo vuông là 10.000.000 đồng; năm 2019 chi phí thuê máy xúc Kô be cải tạo vuông là 11.250.000 đồng; năm 2022 chi phí thuê máy xúc Kô be cải tạo vuông là 12.500.000 đồng. Chi phí thuê bơm bùn, đất (97.100.000 đồng) gồm: năm 2001 chi phí thuê bơm bùn, đất tạo thành vuông nuôi trồng thủy sản là 20.600.000 đồng; năm 2012 chi phí bơm cát tạo thành đất giồng trồng cây lâu năm là 76.500.000 đồng. H lại phần chênh lệch giá trị tăng thêm của thửa đất do vợ chồng ông M, bà V đã tạo ra từ năm 1999 đến nay là 2.214.347.800 đồng. Tổng diện tích đất của vợ chồng ông M, bà V là 24274.1m², trong đó diện tích đất nuôi trồng thủy sản là 19838.6m², diện tích còn lại 4435.5m² (trồng cây lâu năm, nhà ở, chuồng trại), cụ thể số tiền yêu cầu như sau: đất trồng cây lâu năm, nhà ở, chuồng trại là 567.744.000 đồng; đất nuôi trồng thủy sản là 1.646.603.800 đồng. Tổng cộng số tiền ông M và bà V yêu cầu Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, Ủy ban nhân dân huyện T và Ủy ban nhân dân tỉnh B cùng có nghĩa vụ hoàn lại cho ông M, bà V là 2.651.360.315 đồng.

Nay ông M và bà V có yêu cầu rút lại một phần yêu cầu phản tố đối với phần chênh lệch giá trị tăng thêm của thửa đất với số tiền 2.214.347.800 đồng, cùng phần giá trị của 01 cây me 715.000 đồng. Ông M và bà V chỉ yêu cầu Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, Ủy ban nhân dân huyện T và Ủy ban nhân dân tỉnh B cùng có nghĩa vụ hoàn lại cho ông M và bà V các tài sản trên đất và chi phí đầu tư, cải tạo đất với số tiền yêu cầu là 436.297.515 đồng (Bốn trăm ba mươi sáu triệu hai trăm chín mươi bảy nghìn năm trăm mười lăm đồng). Sau khi Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, Ủy ban nhân dân huyện T và Ủy ban nhân dân tỉnh B hoàn lại số tiền các tài sản trên đất và chi phí đầu tư, cải tạo đất thì vợ chồng ông M, bà V sẽ bàn giao, trả lại thửa đất cho Ban Chỉ huy Quân sự huyện T.

Bị đơn bà Lê Thị V có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng theo nội dung đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu phản tố ngày 26/5/2025 và đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu phản tố ngày 29/6/2025 – bà Lê Thị V trình bày:

Bà V có cùng ý kiến về nguồn gốc, quá trình sử dụng phần đất tranh chấp cũng như yêu cầu phản tố về việc yêu cầu công nhận các tài sản đang hiện có trên đất theo biên bản khảo sát thực tế phần đất tranh chấp ngày 17/6/2024 là thuộc quyền sở hữu của ông M và bà V, và việc yêu cầu Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, Ủy ban nhân dân huyện T, Ủy ban nhân dân tỉnh B cùng có nghĩa vụ hoàn lại giá trị tài sản tương đương đang hiện có trên đất, các chi phí mà ông M và bà V đã đầu tư tạo, cải tạo đất.

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: 7821/UBND-NC, ngày 18/11/2024; Công văn số: 2631/UBND-NC ngày 18/4/2025 và Công văn số 4595/UBND-NC ngày 16/6/2025 – Ủy ban nhân dân tỉnh B do ông Trần Ngọc T2 là người đại diện theo pháp luật trình bày:

Việc Ban Chỉ huy Quân sự huyện T khởi kiện và yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú xét xử buộc ông Huỳnh Văn M trả lại cho Ban Chỉ huy Quân sự huyện T toàn bộ diện tích phần đất C2 có diện tích 24274.1 m², thuộc 01 phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre mà ông M đã tự ý canh tác, khai thác trái phép và di dời khỏi khu vực đất C2 toàn bộ vật kiến trúc, cây trồng, tài sản gắn liền trên đất C2 và rời khỏi khu vực đất C2 do Ban Chỉ huy Quân sự huyện T quản lý, nếu không di dời tài sản gắn liền trên đất C2 thì Ban Chỉ huy Quân sự huyện T sẽ toàn quyền quyết định về các tài sản trên đất C2 và Ban chỉ huy Quân sự huyện T không hỗ trợ, bồi thường tài sản có trên đất cho ông Huỳnh Văn M là phù hợp với quy định pháp luật, do phần diện tích 24274.1 m² đất nêu trên thuộc quản lý, sử dụng là hợp pháp của Ban Chỉ huy Quân sự huyện T theo Quyết định số 552/UB-QĐ ngày 30/6/1986 của Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc điều chỉnh Quyết định số 552/UB-QĐ ngày 30/6/1986 của Ủy ban nhân dân 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. Ông Huỳnh Văn M tự ý lấn chiếm, sử dụng không hợp pháp đối với phần diện tích đất 24274.1 m² nêu trên và không được cơ quan có thẩm quyền giao quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Do đó, Ban Chỉ huy Quân sự huyện T khởi kiện và yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú buộc ông Huỳnh Văn M di dời toàn bộ vật kiến trúc, cây trồng, tài sản trên đất trả lại phần diện tích đất nêu trên cho Ban Chỉ huy Quân sự huyện T và không bồi thường thiệt hại là phù hợp pháp luật.

Việc ông Huỳnh Văn M, bà Lê Thị V có yêu cầu phản tố (sửa đổi, bổ sung) yêu cầu Ban Chỉ huy quân sự huyện T, Ủy ban nhân dân huyện T, Ủy ban nhân dân tỉnh B có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền 2.651.360.315 đồng (Hai tỷ sáu

trăm năm mươi một triệu ba trăm sáu mươi nghìn ba trăm mười lăm đồng) gồm các loại chi phí đã đầu tư tạo nên giá trị của thửa đất và phần giá trị chênh lệch giá trị tăng thêm của thửa đất được tạo ra từ năm 1999 đến nay là không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre vắng mặt tại phiên tòa – nhưng theo nội dung Công văn số: 930/UBND-NC ngày 25/3/2025 và Công văn số: 1851/UBND-NC, ngày 13/6/2025 – Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre do ông Đào Công T3 là người đại diện theo pháp luật trình bày:

Việc yêu cầu của ông Huỳnh Văn M nằm trong vụ kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất của Ban Chỉ huy quân sự huyện T. Đây là phần đất do Ủy ban nhân dân tỉnh B giao cho Ban Chỉ huy Quân sự huyện T quản lý, sử dụng. Do vậy, việc ông M yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông M số tiền 2.651.360.315 đồng là không có căn cứ thực hiện.

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: 119 /2025/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2025 đã tuyên:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre. Buộc ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị V có nghĩa vụ giao trả cho Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre phần đất có diện tích 24274.1 m² thuộc một phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 40 (thửa có ký hiệu 118(40)-A1 diện tích 19838.6m²; 118(40)-A2 diện tích 4291m²; 118(40)-A3 diện tích 90.9m²), 118(40)-A4 diện tích 53.6m²), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre (có họa đồ thửa đất kèm theo).

Buộc ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị V phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất gồm: nhà ở, nhà vệ sinh, nhà bếp, đường đal, sân đal, cống lấy nước gồm: bưng cống, cống, đuôi cống, 02 giếng khoang, chuồng bò và di dời cây trồng trên đất gồm 105 cây xoài lớn, 30 cây xoài nhỏ, 07 cây thanh long, 06 cây dừa, 06 cây na, 02 cây sari, 02 cây sa bô, 10 cây ổi, 01 cây me, 20 cây mai vàng, 10 cây bần, 01 cây tràm bông vàng, 50 cây đước, 02 cây gừa theo biên bản khảo sát thực tế và biên bản định giá tài sản ngày 17/6/2024 để trả đất lại cho Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre. Nếu ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị V không tháo dỡ, di dời tài sản trên đất thì sẽ bị cưỡng chế Thi hành án theo quy định.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị V về việc yêu cầu Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, Ủy ban nhân dân huyện T và Ủy ban nhân dân tỉnh B cùng có nghĩa vụ trả cho ông M, bà V số tiền

2.215.062.800 đồng (Hai tỷ hai trăm mười lăm triệu không trăm sáu mươi hai nghìn tám trăm đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị V về việc yêu cầu Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, Ủy ban nhân dân huyện T và Ủy ban nhân dân tỉnh B cùng có nghĩa vụ trả cho ông M, bà V số tiền 436.297.515 đồng (Bốn trăm ba mươi sáu triệu hai trăm chín mươi bảy nghìn năm trăm mười lăm đồng).

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 Huỳnh Văn M và bà Lê Thị V kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Phạm Văn Nghĩa L người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Huỳnh Văn M, bà Lê Thị V trình bày kháng cáo: ông M và bà V chỉ yêu cầu nguyên đơn hỗ trợ số tiền 436.297.515đ bao gồm tiền chi phí đầu tư cải tạo đất và tài sản trên đất theo biên bản định giá của sơ thẩm. Rút lại yêu cầu đối với Ủy ban nhân dân tỉnh V và Chủ tịch ủy ban huyện T.

Ông Trần Quốc T1 là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không đồng ý kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về tố tụng:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ 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 Huỳnh Văn M và bà Lê Thị V

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 119 /2025/DS-ST ngày 30 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).

Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên ông M và bà V phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về tố tụng:

[1] Ngày 30/6/2025, Tòa án xét xử sơ thẩm và tuyên án, ngày 04/7/2025 ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị V kháng cáo là còn trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định nên kháng cáo được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị V;

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Phạm Văn Nghĩa L người đại diện hợp pháp của ông M, bà V trình bày kháng cáo: ông M, bà V đồng ý trả lại cho nguyên đơn phần đất diện tích 24274,1m² thuộc một phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long. Tuy nhiên ông M, bà V yêu cầu nguyên đơn phải hoàn trả giá trị tài sản trên đất với số tiền 436.297.515đ.

[2] Xét thấy: phần đất ông M, bà V canh tác 24274,1m² thuộc một phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 40 nằm trong phần đất mà Ủy ban nhân dân tỉnh B giao cho nguyên đơn được quyền sử dụng theo quyết định số 552/UB-QĐ ngày 30 tháng 6 năm 1986 là 300ha. 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 Thạnh Phú, đất tọa lạc tại ấp F, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

[3] Vào năm 1990 ông Lê Hoàng C (nguyên là Chỉ huy trưởng ban chỉ huy quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre) là cha ruột của bà Lê Thị V có ký hợp đồng giao nhận khoán đất nuôi trồng thủy sản với Ban chỉ huy quân sự huyện T, qua nhiều lần tái ký hợp đồng thì hợp đồng sau cùng là hợp đồng số 13/HĐ-BCH ngày 10/9/2017, theo đó ông C nhận khoán diện tích 2,5ha, thời gian giao khoán là 05 năm, đến ngày 10/9/2022 kết thúc hợp đồng nhận khoán. Tại Điều 4 của Hợp đồng có nêu rõ bên A không chịu trách nhiệm hoàn trả mọi chi phí cho bên B khi thu hồi đất. Đến ngày 10/9/2022 hết hạn hợp đồng thì giữa ông C và Ban chỉ huy quân sự huyện T đã thống nhất ký biên bản thanh lý hợp đồng, ông C đồng ý giao trả đất cho ban chỉ huy quân sự huyện T. Như vậy kể từ ngày 10/9/2022 thì hợp đồng nhận khoán giữa ông C và nguyên đơn chấm dứt, không còn hiệu lực.

[4] Tuy nhiên bà V và ông M là con gái và con rể của ông C được ông C cho canh tác phần đất ông C nhận khoán của nguyên đơn thì đương nhiên bà V và ông M biết là đất quốc phòng và trong hợp đồng có ghi rõ khi thu hồi đất không hỗ trợ, bồi thường. Năm 2022 ông C kết thúc hợp đồng với nguyên đơn, nhưng ông M, bà V không chịu trả đất và canh tác cho đến nay là không đúng quy định. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Văn Nghĩa L người đại diện của ông M, bà V trình bày ông M, bà V đồng ý trả đất cho nguyên đơn nên hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của ông M, bà V. Buộc ông M, bà V giao trả lại nguyên đơn phần đất có diện tích 24274.1m² thuộc 01 phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 40 (thửa có ký hiệu 118(40)-A1 diện tích 19838.6m²; 118(40)-

A2 diện tích 4291m²; 118(40)-A3 diện tích 90.9m²), 118(40)-A4 diện tích 53.6m²), tọa lạc ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

[5] Xét ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị V yêu cầu nguyên đơn hoàn trả giá trị tài sản trên đất với số tiền 436.297.515 đồng (Bốn trăm ba mươi sáu triệu hai trăm chín mươi bảy nghìn năm trăm mười lăm đồng), xét thấy: như đã phân tích ở trên phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của Ban Chỉ huy Quân sự huyện T. Ông M, bà V canh tác đất trên cơ sở hợp đồng nhận khoán của ông C là cha ruột của bà V. Mặc nhiên ông M và bà V biết rõ phần đất này không thuộc quyền sử dụng của ông bà, nhưng vẫn tự ý canh tác, cải tạo, trồng cây và xây dựng các công trình trên đất là không đúng quy định. Ông M, bà V sử dụng đất nhưng không được sự đồng ý của chủ sử dụng là chiếm hữu về tài sản không có căn cứ pháp luật và không ngay tình, là hành vi lấn chiếm đất đai trái phép mà Luật đất đai năm 1993 cũng như luật đất đai năm 2013 nghiêm cấm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn có nộp bản tường trình của ông Quang Văn B xác nhận năm 1992 bán phần đất tranh chấp cho ông Lê Hoàng C và có ông Nguyễn Văn S là người chứng kiến. Xét thấy ông B không được cơ quan có thẩm quyền giao đất, cấp đất thì không có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải tuân theo quy định của pháp luật về đất đai. Việc ông B nộp bản tường trình xác nhận bán đất lại cho ông C và xác nhận của ông S có chứng kiến việc mua bán đất không phải là cơ sở pháp lý để xem xét quyền sử dụng đất cho ông M, bà V. Ông M, bà V không chứng minh được ông Lê Hoàng C nhận chuyển nhượng đất từ ông B và ông C để lại cho ông, bà canh tác. Do đó việc ông M và bà V yêu cầu xác lập quyền sở hữu đối với tài sản trên đất và yêu cầu nguyên đơn phải hoàn trả giá trị tài sản trên đất là không có căn cứ chấp nhận.

Vì vậy Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 – Vĩnh Long) không chấp nhận yêu cầu của ông M, bà V về việc buộc nguyên đơn phải hoàn trả tiền đầu tư cải tạo đất với số tiền 436.297.515 đồng (Bốn trăm ba mươi sáu triệu hai trăm chín mươi bảy nghìn năm trăm mười lăm đồng) là có căn cứ.

Do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị V. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 119 /2025/DS-ST ngày 30 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).

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị V phải chịu án phí phúc thẩm mỗi người 300.000đ.

[7] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa đổi bổ sung năm 2025.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị V;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 119/2025/DS-ST ngày 30 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).

Căn cứ các Điều 166, 168, khoản 2 Điều 179, 181 và 236 Bộ luật dân sự; Điều 26, 166, 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 26, 31, 236 Luật đất đai năm 2024; 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.

Tuyên xử:

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

Buộc ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị V có nghĩa vụ giao trả cho B1 chỉ huy quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre (nay Bộ chỉ huy quân sự tỉnh V) phần đất có diện tích 24274.1m² thuộc một phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 40 (thửa có ký hiệu 118(40)-A1 diện tích 19838.6m²; 118(40)-A2 diện tích 4291.0m²; 118(40)-A3 diện tích 90.9m²), 118(40)-A4 diện tích 53.6m²), tọa lạc ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long (có họa đồ thửa đất kèm theo).

Buộc ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị V tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất gồm: nhà ở, nhà vệ sinh, nhà bếp, đường đal, sân đal, cống lấy nước gồm: bưng cống, cống, đuôi cống, 02 giếng khoang, chuồng bò và di dời cây trồng trên đất gồm 105 cây xoài lớn, 30 cây xoài nhỏ, 07 cây thanh long, 06 cây dừa, 06 cây na, 02 cây sari, 02 cây sa bô, 10 cây ổi, 01 cây me, 20 cây mai vàng, 10 cây bần, 01 cây tràm bông vàng, 50 cây đước, 02 cây gừa theo biên bản khảo sát thực tế và biên bản định giá tài sản ngày 17/6/2024 để trả đất lại cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh V.

Nếu ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị V không tháo dỡ, di dời tài sản trên đất thì sẽ bị cưỡng chế Thi hành án theo quy định.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị V về việc yêu cầu Ban Chỉ huy Quân sự huyện T (nay là Bộ chỉ huy quân sự tỉnh V), Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Chủ tịch UBND xã T) và Ủy ban nhân dân tỉnh B (nay là UBND tỉnh V) cùng có nghĩa vụ trả cho ông M, bà V số tiền 2.215.062.800 đồng (Hai tỷ hai trăm mười lăm triệu không trăm sáu mươi hai nghìn tám trăm đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị V về việc yêu cầu Ban Chỉ huy Quân sự huyện T (nay là Bộ chỉ huy quân sự tỉnh V), Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Chủ tịch UBND xã T) và Ủy ban nhân dân tỉnh B (nay là UBND tỉnh V) cùng có nghĩa vụ trả cho ông M, bà V số tiền 436.297.515 đồng (Bốn trăm ba mươi sáu triệu hai trăm chín mươi bảy nghìn năm trăm mười lăm đồng).

4. Về chi phí tố tụng: ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị V phải có nghĩa vụ trả lại cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh V số tiền 3.293.850 đồng (Ba triệu hai trăm chín mươi ba nghìn tám trăm năm mươi đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị V có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền 300.000 đồng và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền 21.451.900 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 27.115.000 đồng cùng với số tiền 26.185.000 đồng và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006084 ngày 12/12/2024, biên lai thu số 0010893 ngày 18/3/2025 và biên lai thu số 0012356 ngày 30/5/2025. Ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị V được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long) hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí còn lại là 31.848.100 đồng (Ba mươi một triệu tám trăm bốn mươi tám nghìn một trăm đồng).

Ban chỉ huy quân sự huyện T (nay là Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh V) được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long) hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005927, ngày 29/10/2024.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị V mỗi người phải chịu 300.000đ án phí phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000đ theo các biên lai số 0000098 và 0000100, cùng ngày 14/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Ông M, bà V 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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND khu vực 9 -VL;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;

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

(Đã ký)

- VKSND cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đặng Thị Ánh Bình