

Bản án số: 268/2020/DS-PT

Ngày 03 – 12 – 2020

V/v tranh chấp hợp đồng thuê khoán,
tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại
tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Phương Loan

Ông Đặng Minh Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn – Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 276/2020/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng thuê khoán, tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2020/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 247/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C;

Địa chỉ: Đường T, khóm 4, phường 6, thành Phố C, tỉnh C.

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C: Ông Lê Hoàng V, chức vụ: Phó chỉ huy trưởng Ban Chỉ huy Quân sự huyện T và ông Đỗ Văn L, chức vụ: Trưởng ban hậu cần kỹ thuật Ban Chỉ huy Quân sự huyện T (Có mặt).

- Bị đơn: Ông Lê Văn D, sinh năm 1957 (Có mặt):

Địa chỉ: Ấp 8, xã T, huyện T, tỉnh C ..

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ban Chỉ huy Quân sự huyện T;

Địa chỉ: Khóm 1, thị t, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của Chỉ huy trưởng Ban Chỉ huy Quân sự huyện T: Ông Lê Hoàng Vững, chức vụ: Phó chỉ huy trưởng Ban Chỉ huy Quân sự huyện T (Có mặt).

2. Bà Trần Thị M2

Địa chỉ: Ấp 8, xã T, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của bà M2: Ông Lê Văn D (có mặt).

3. Ông Trần Quốc H.

Địa chỉ: Ấp Hành Chính, thị trấn P, huyện P, tỉnh B

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn D, là bị đơn; Bà Trần Thị M2, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Đại diện nguyên đơn trình bày:*

Ngày 01/01/2016, Ban Chỉ huy Quân sự huyện T có lập hợp đồng cho ông Lê Văn D thuê phần đất diện tích 44.841,6m² (tương đương 34,6 công tầm cây; giá thuê 700.000 đồng/công/năm; thời hạn thuê 01 năm, kể từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016 hết hạn hợp đồng. Ngày 05/8/2016, Ban Chỉ huy Quân sự huyện T có thông báo đến ông D về việc thu hồi đất, không ký hợp đồng sản xuất năm 2017. Đến ngày 31/12/2016, Ban Chỉ huy Quân sự huyện T có lập biên bản thanh lý hợp đồng với ông D, theo đó ông D đã thanh toán đủ tiền thuê đất và giao lại phần tài sản thuê khoán lại cho Ban Chỉ huy Quân sự huyện T. Tuy nhiên, việc ông D ký giao đất là trên biên bản còn hiện tại ông D chưa giao đất, mà vẫn đang sử dụng phần đất thuê nói trên. Ông D chấp nhận trả phần đất thuê lại với điều kiện buộc Ban Chỉ huy Quân sự huyện T hỗ trợ thành quả lao động ngoài phần đất thuê nói trên, cụ thể: Tiền đầu tư xáng mức bờ bao; trả lại giá trị đường nước ngang 5m, dài 90m; giá trị cây trồng trên đất; tiền điện; tiền nhà; giếng khoan và đường bờ bao quanh phần đất thuê.

Đại diện Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C yêu cầu ông D trả lại phần đất thuê theo bản vẽ hiện trạng thửa đất ngày 29/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình diện tích 42.809,4m² thuộc một phần thửa số 45, tờ bản đồ số 19 tại ấp 8, xã Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Đại diện Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C không chấp nhận tất cả các yêu cầu hỗ trợ về thành quả lao động của ông D, bà M2 nói trên; không chấp nhận hỗ trợ cho ông D, bà M2 giá trị cây trồng, giếng khoan với số tiền là 54.880.820 đồng vì sau khi hết hạn hợp đồng thuê đất với ông D, từ ngày 31/12/2016 đến nay đã quá lâu mà vợ chồng ông D không giao trả đất thuê cho Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C.

- *Ông Lê Văn D trình bày:*

Năm 1994, ông Ngô Minh Tại có trực tiếp thuê đất của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C thuộc khu vực Nông Trường Thới Hoa (hiện nay thuộc ấp 8, xã Thới Bình, huyện Thới Bình). Đến năm 1995, ông Tại giao lại phần đất thuê nêu trên để ông D canh tác. Từ năm 1995 đến năm 2000 ông Tại trực tiếp ký hợp đồng thuê đất với

Ban Chỉ huy Quân sự huyện T. Từ năm 2000 đến năm 2016 ông D trực tiếp ký hợp đồng thuê đất với Ban chỉ huy Quân sự huyện Thới B. Phần đất thuê có tổng diện tích là 67 công tằm lớn. Thời điểm năm 1995, thời hạn hợp đồng thuê đất là 05 năm. Từ năm 2000 đến năm 2003, thời hạn hợp đồng thuê đất là 03 năm. Từ năm 2003 đến năm 2016, thời hạn thuê đất là theo hàng năm. Cụ thể, thời hạn thuê đất cuối cùng là từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016. Sau ngày 31/12/2016 Ban Chỉ huy Quân sự huyện T có ra thông báo về việc không tiếp tục ký hợp đồng thuê đất nêu trên với ông D. Hai bên đã thanh lý hợp đồng thuê đất năm 2016 nội dung là ông D giao lại phần đất thuê diện tích 44.841,6m² cho Ban Chỉ huy Quân sự huyện T và bên cho thuê đã nhận đất, nhưng thực tế từ năm 2016 đến nay ông D chưa giao trả đất thuê cho chủ sở hữu. Lý do chưa giao đất vì ông D yêu cầu Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C hỗ trợ cho ông D các thành quả lao động đã xuất ra trên đất thuê nhưng chưa được chấp nhận. Ông D khẳng định ông thuê luôn phần kênh thủy lợi. Nhà của ông D đang ở hiện nay được cất trên bờ xáng, không cất trong phần đất thuê nuôi tôm.

Các thành quả đầu tư ban đầu gồm: Ông D cùng với ông Vũ Văn Tân, bà Trương Thị Thảo, ông Trần Quốc H xuất tiền ra mức kênh thủy lợi bao quanh phần đất của những người này thuê và phần đất còn lại không cho thuê của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C. Ngoài ra, khi làm vuông ông D xuất tiền ra mức kênh bao quanh trong phần đất ông D thuê nói trên. Đối với cây trồng trên đất và giếng khoan thì ông D thống nhất với giá trị được liệt kê tại danh sách lập ngày 11/6/2018 giữa Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C với các hộ dân trong đó phần của ông D có giá trị là 54.880.820 đồng, về cây trồng này: Trước đây, Ban Chỉ huy Quân sự huyện T có thỏa thuận với ông về việc trồng cây trên đất đến khi thu hoạch thì sẽ chia theo tỷ lệ 7/3, trong đó ông được hưởng 07 phần, Ban Chỉ huy Quân sự huyện T 03 phần, nhưng do các cây trồng chưa đủ tuổi khai thác nên Ban Chỉ huy Quân sự huyện T mới cho ông khai thác các cây trồng này, hiện tại ông đã khai thác một phần ông hưởng toàn bộ, Ban Chỉ huy Quân sự huyện T không có hưởng lợi gì đối với các cây trồng này.

Trước khi thuê đất của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C thì trên đất có sẵn đường nước có chiều ngang khoảng 1,5m. Để mở rộng thêm đường nước này, ông D cùng với ông Tân, ông H, bà Thảo xuất ra 10 chỉ vàng 24K để nhận chuyển nhượng thêm của ông Từ Việt Hà phần đất chiều ngang 05m, dài 90m.

Việc mức đường kênh thủy lợi, mức kênh bao quanh vuông của ông D thuê và mở rộng đường nước, trồng cây, cất nhà, kéo điện, giếng khoan của vợ chồng ông D nhằm mục đích phục vụ cho việc quản lý, sản xuất và hưởng lợi của các hộ dân trong thời gian thuê đất của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C, trong đó có vợ chồng ông D.

Trong việc thuê đất của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C thì chỉ do vợ chồng ông D sử dụng, quản lý ngoài ra không ai đầu tư thành quả lao động gì khác. Ông D thống nhất trả lại phần đất thuê cho Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C nhưng với điều kiện Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Cà M1 hỗ trợ cho ông D, bà M2 các chi phí như sau: Tiền đầu tư mức bờ bao ranh đất là 10 lượng vàng 24K tương đương số tiền

360.000.000 đồng; trả lại cho ông D $\frac{1}{4}$ (bốn người chia ra) giá trị đường nước chiều ngang 5m, dài 90m theo giá $404,9m^2 \times 14.000/m^2 : 4 = 1.417.000$ đồng (lấy tròn số); tiền điện 2.000.000 đồng; giá trị còn lại căn nhà của ông D là 5.269.000 đồng; giá trị cây trồng trên đất theo số tiền đã được liệt kê hỗ trợ 45.880.820 đồng; giếng khoan nước theo giá trị được liệt kê hỗ trợ nói trên số tiền 9.000.000 đồng (không có vật nuôi), đường bờ vuông đào bao quanh phần đất thuê số tiền $2.818,7m^2 \times 14.000đ/m^2 = 39.461.000$ đồng. Tổng số tiền 463.027.820 đồng.

- Đại diện Ban Chỉ huy Quân sự huyện T trình bày:

Ông Vững thống nhất với trình bày của đại diện Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C, không bổ sung ý kiến gì thêm.

- Ông Trần Quốc H (Hận) trình bày:

Ông H xác định thời điểm hiện nay ông H không có yêu cầu gì đối với nguyên đơn trong vụ án này. Nhưng sau này, nếu Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C có đồng ý hỗ trợ các chi phí, thành quả đầu tư trên đất cho ông Tân, ông D thì ông H yêu cầu được Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Cà M1 hỗ trợ cho ông giống với các đương sự nêu trên.

Tại phiên toà sơ thẩm, đại diện các nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất đối với giá trị tài sản tranh chấp tại vụ án như sau: Công đào mương vuông và đường bờ vuông có giá trị là 14.000 đồng/ m^2 . Công đào đường nước diện tích $404,9m^2$ + kênh thủy lợi diện tích $19934 m^2$ + mương nước diện tích $1386,3 m^2$ + đường bờ vuông diện tích $5321,2 m^2$ + đường bờ vuông diện tích $6681,3 m^2$ + đường bờ vuông diện tích $10068,9 m^2 = 43.796,3 m^2$ tương đương $43.796,3 m^3 \times 14.000 \text{ đồng}/m^3 = 613.148.200$ đồng. Giá trị còn lại căn nhà của ông D là 5.269.000 đồng. Giá trị các cây trồng và giếng khoan trên đất là 54.880.820 đồng. Giá trị đất là $50.000.000 \text{ đồng}/1.296m^2 \times 42.809,4 m^2 = 1.651.597.000$ đồng (lấy tròn số). Đường điện giá trị còn lại là 2.000.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số:33/2020/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C đối với ông Lê Văn D, bà Trần Thị M2. Buộc ông D, bà M2 trả lại cho Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C phần đất có vị trí, kích thước và diện tích như sau:

Mặt tiền giáp Kênh thủy lợi mốc M3, M4 dài 98,12m; mặt hậu giáp phần đất còn lại của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C mốc M1, M2 dài 93.65m; cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp thửa đất Công an huyện Thới Bình quản lý mốc M2, M3 dài 474,59m; cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất còn lại của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C mốc M1, M4 dài 449.82m; diện tích $42.809,4m^2$ tại ấp 8, xã Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Ông D, bà M2 trong thời hạn hai tháng, kể từ ngày xét xử sơ thẩm (ngày 27/8/2020) phải thu hoạch các nguồn lợi thủy sản trên phần đất thuê để giao trả đất cho Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C.

Không chấp nhận yêu cầu của ông D, bà M2 về việc yêu cầu Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C trả lại các thành quả đầu tư gồm: Thuê xáng mức bờ bao, mua đất

mở rộng đường nước, cây trồng trên bờ bao, chi phí về nhà ở, đường điện, Không xem xét yêu cầu của ông D, bà M2 về giếng khoan và đường bờ bao quanh phần đất thuê.

Ông Hận không yêu cầu gì tại vụ án nên không xem xét. Ông Tân, bà Thảo đã được thụ lý giải quyết tại các vụ án khác nên không xem xét.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/9/2020, ông Lê Văn D và bà Trần Thị M2 có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm buộc Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C trả cho ông bà số tiền 463.027.820 đồng chi phí đầu tư và $\frac{1}{4}$ giá trị đường nước chiều ngang 5m chiều dài 90m.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Văn D, bà Trần Thị M2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Ông D phát biểu: Yêu cầu Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C hỗ trợ cho ông một phần tiền để ông có chỗ ở khác.

Đại diện Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C và Ban Chỉ huy Quân sự huyện T không phát biểu tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn D, bà Trần Thị M2, sửa một phần bản án sơ thẩm. Lý do: Căn nhà của ông D nằm trên phần đất thuê, án sơ thẩm buộc ông D trả lại đất nhưng không buộc di dời căn nhà trên phần đất là chưa giải quyết toàn diện vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Lê Văn D và bà Trần Thị M2, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Theo bản vẽ hiện trạng thửa đất ngày 29/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình thì phần đất tranh chấp giữa các đương sự có vị trí, kích thước, diện tích theo đo đạc thực tế như sau: Mặt tiền giáp Kênh thủy lợi mốc M3, M4 dài 98,12m; mặt hậu giáp phần đất còn lại của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C mốc M1, M2 dài 93,65m; cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp đất Công an huyện Thới Bình mốc M2, M3 dài 474,59m; cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất còn lại của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C mốc M1, M4 dài 449,82m; diện tích 42.809,4m² tọa lạc tại ấp 8, xã Thới Bình, Thới Bình, Cà Mau. Phần đất nêu trên mục đích sử dụng là đất Quốc phòng, do Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 485649 cấp ngày 09/3/2011 và giao cho Ban Chỉ huy Quân sự huyện T quản lý sử dụng.

[2] Tại hợp đồng thuê khoán ngày 01/01/2016 thể hiện: Ban Chỉ huy Quân sự huyện T cho ông D thuê khoán phần đất nói trên, thời hạn thuê một năm kể từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016 hết hạn. Đến ngày 31/12/2016, Ban Chỉ huy Quân sự huyện T lập biên bản thanh lý hợp đồng thuê khoán với ông D, ông D bàn giao lại phần đất thuê và Ban chỉ huy Quân sự huyện Thới B nhận lại phần đất cho thuê khoán. Tuy nhiên, sau khi ký biên bản thanh lý hợp đồng ông D không giao trả lại phần đất thuê khoán, ông D đặt ra điều kiện nếu trả đất thì Ban Chỉ huy Quân sự huyện T phải trả cho vợ chồng ông D các chi phí đầu tư bao gồm: Thuê xáng mức bờ bao, mua đất mở rộng đường nước, cây trồng trên bờ bao, chi phí về nhà ở, đường điện, đường bờ bao quanh phần đất thuê với tổng số tiền là 463.027.820 đồng.

[3] Xét thấy: Hợp đồng thuê khoán giữa Ban Chỉ huy Quân sự huyện T với ông D đã hết thời hạn, chủ sử dụng đất không tiếp tục cho ông D thuê đất; hơn nữa, theo quy định tại khoản 2 Điều 5 của hợp đồng ngày 01/01/2016 quy định: “Khi hết hạn hợp đồng thuê khoán hoặc do nhu cầu cần thiết sử dụng của bên A, bên B phải giao trả toàn bộ tài sản thuê khoán cho bên A theo đúng hiện trạng ban đầu” và tại khoản 1 Điều 7 của hợp đồng ngày 01/01/2016 có quy định nghĩa vụ của bên B: “Trả lại tài sản thuê khoán khi hết hợp đồng”; do đó, cấp sơ thẩm buộc ông D, bà M2 trả cho Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Cà M1 phần đất thuê diện tích theo đo đạc thực tế 42.809,4m² tọa lạc tại ấp 8, xã Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau là có căn cứ.

[4] Đối với việc ông D, bà M2 yêu cầu Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Cà M1 bồi hoàn thành quả lao động gồm: Thuê xáng mức bờ bao, mua đất mở rộng đường nước, cây trồng trên bờ bao, giếng khoan, chi phí về nhà ở, đường điện, đường bờ bao quanh phần đất thuê với tổng số tiền là 463.027.820 đồng, xét thấy:

[4.1] Ông D, bà M2 thừa nhận các thành quả đầu tư này nhằm phục vụ cho nhu cầu ở, quản lý, canh tác và hưởng lợi phần đất thuê nói trên. Tại mục 2 Điều 5 của Biên bản hợp đồng thuê khoán ngày 01/6/2016 giữa Ban Chỉ huy Quân sự huyện T với ông D quy định: “Bên A không có nghĩa vụ bồi hoàn chi phí cải tạo tài sản thuê khoán và những tài sản gắn liền với đất như: Công trình, nhà cửa, cây nước...do ông D tạo nên trong thời gian thuê khoán”; đồng thời, tại biên bản thanh lý hợp đồng ngày 31/12/2016 giữa Ban Chỉ huy Quân sự huyện T với ông D thể hiện có nội dung: “Hai bên đã đồng ý thanh lý hợp đồng thuê khoán tài sản để nuôi tôm giữa Ban Chỉ huy Quân sự huyện T và ông Lê Văn D, Ban Chỉ huy Quân sự huyện T không có nghĩa vụ phải bồi hoàn chi phí cải tạo tài sản thuê khoán và những tài sản gắn liền với đất cho ông D”. Tại biên bản thanh lý hợp đồng này, ông D cũng không đặt ra việc bồi hoàn chi phí đầu tư cải tạo đối với phần đất thuê nêu trên.

[4.2] Tại biên bản ghi lời khai ngày 23/7/2020 đối với ông Từ Việt Hà trình bày: “Cách đây 15 năm Ban chỉ huy Quân sự huyện Thới B người đại diện là ông Trần Công B trực tiếp hỏi ông mua phần đất kích thước 3m x 110m để làm đường bơm nước vô vuông, giá 3.000.000 đồng, Ban chỉ huy Quân sự huyện Thới B thanh toán số tiền trên cho ông; ông Ngô Minh Tại, ông Võ Văn Tân, ông Trần

Quốc H, bà Trương Thị Thảo không có liên quan gì việc chuyển nhượng nói trên”. Biên bản ghi lời khai ngày 23/7/2020 đối với ông Trần Công B trình bày: “Năm 1994, ông đại diện cho BCHQS huyện Thới Bình có hợp đồng cho ông Ngô Minh Tại thuê phần đất thuộc nông trường Thới Hòa, nay là ấp 8, xã Thới Bình, huyện Thới Bình. Phần đường nước bơm vào phần đất Ban chỉ huy Quân sự huyện Thới B có chiều ngang 1,5m, việc bơm nước vào vuông khó khăn nên ông gặp ông Từ Việt Hà sang thêm của ông Hà chiều ngang 3m, dài 110m”. Đối với trình bày của ông D cho rằng ông cùng với ông Tân, ông H, bà Thảo xuất ra 10 chỉ vàng 24k để chuyển nhượng thêm của ông Từ Việt Hà phần đất chiều ngang 05m, dài 90m để mở rộng thêm đường nước nhưng cũng không có chứng cứ gì chứng minh, nên không có cơ sở chấp nhận.

[4.3] Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông D và bà M2 về việc yêu cầu Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Cà M1 bồi hoàn thành quả lao động gồm các khoản như đã nêu với tổng số tiền bằng 463.027.820 đồng là có căn cứ.

[5] Đối với cây trồng trên bờ bao: Các cây trồng ông D, bà M2 khai thác hưởng lợi toàn bộ; các đương sự cũng xác định hiện nay không còn cây trồng gì trên đất, nên không đặt ra xem xét.

[6] Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C và ông D xác định căn nhà của ông D, bà M2 nằm trên phần đất thuê khoán; cấp sơ thẩm buộc ông D, bà M2 trả lại đất cho Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C nhưng không buộc ông D và bà M2 di dời căn nhà ra khỏi phần đất là không đảm bảo việc thi hành án. Đại diện Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C có yêu cầu buộc ông D và bà M2 di dời căn nhà ra khỏi phần đất để trả lại hiện trạng đất cho Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C, xét yêu cầu của đại diện Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C là có căn cứ, được chấp nhận.

[7] Về thời hạn thu hoạch các nguồn lợi thủy sản, án sơ thẩm buộc ông D và bà M2 trong thời hạn 02 tháng kể từ ngày xét xử sơ thẩm là không phù hợp. Cấp phúc thẩm điều chỉnh lại thời hạn thu hoạch các nguồn lợi thủy sản 02 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

[8] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn D và bà Trần Thị M2, sửa một phần bản án sơ thẩm như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm ông D và bà M2 được miễn chịu án phí (ông D và bà M2 là người cao tuổi, đã được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm).

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn D và bà Trần Thị M2.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2020/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C đối với ông Lê Văn D và bà Trần Thị M2.

Buộc ông Lê Văn D và bà Trần Thị M2 trả lại cho Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C phần đất có vị trí, kích thước và diện tích như sau:

Mặt tiền giáp Kênh thủy lợi mốc M3, M4 dài 98,12m; mặt hậu giáp phần đất còn lại của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C mốc M1, M2 dài 93,65m; cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp thửa đất Công an huyện Thới Bình quản lý mốc M2, M3 dài 474,59m; cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất còn lại của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C mốc M1, M4 dài 449,82m; diện tích 42.809,4m² đất tọa lạc tại ấp 8, xã Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Buộc ông Lê Văn D và bà Trần Thị M2 phải tháo dỡ, di dời căn nhà và các tài sản có trên đất ra khỏi phần đất thuê để trả lại hiện trạng đất cho Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C.

Trong thời hạn hai tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật ông Lê Văn D và bà Trần Thị M2 phải thu hoạch các nguồn lợi thủy sản trên phần đất thuê để giao trả đất cho Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn D và bà Trần Thị M2 về việc yêu cầu Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C trả lại các thành quả đầu tư gồm: Thuê xáng múc bờ bao, mua đất mở rộng đường nước, cây trồng trên bờ bao, chi phí về nhà ở, đường điện ... với tổng số tiền là 463.027.820 đồng.

- Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Văn D và bà Trần Thị M2 hoàn trả lại cho Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C số tiền 250.000 đồng (hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng ông D và bà M2 còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn D và bà Trần Thị M2 được miễn chịu án phí. Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C không phải chịu án phí; ngày 14/02/2019 Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh C đã dự nộp số tiền 19.452.000 đồng theo biên lai thu số 005938 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình được nhận lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm: ông Lê Văn D và bà Trần Thị M2 được miễn chịu án phí.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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, 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.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện Thới Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Nguyễn Thành Lập