

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 639/2025/DS-PT
Ngày: 19/12/2025
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 Vương Minh Tâm

Bà Phạm Thị Hồng Hà

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: bà Đoàn Thị Kim Tuyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 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: 413/2025/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2025, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 108/2025/DS-ST ngày 23 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: 599 /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 Nguyễn Thanh T1 – Trợ lý quân lực - 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:

- Bà Trần Thị T2, sinh năm 1956. Địa chỉ: Số nhà D, ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

- Ông Huỳnh Văn V, sinh năm 1988 (vắng mặt)

- Bà Hồ Thị Hồng N, sinh năm 1990 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số nhà D, ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

-Bà Huỳnh Thị Y, sinh năm 1978. Địa chỉ: số nhà D, ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

-Bà Huỳnh Thị K, sinh năm 1979. Địa chỉ: số nhà E, ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

-Ông Huỳnh Văn D, sinh năm 1986. Địa chỉ: số nhà E, ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

-Ông Mai Tấn H, sinh năm 1999. Địa chỉ: số nhà E, ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của các bị đơn ông Huỳnh Văn D, bà Huỳnh Thị Y, ông Huỳnh Văn V và bà Hồ Thị Hồng N là bà Huỳnh Thị K, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số nhà E, ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 20/12/2024 và ngày 18/4/2025) (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 hợp pháp của Ủy ban nhân dân tỉnh V là ông Trần Trí Q – Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh V (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn và quá trình tham gia tố tụng, ông Nguyễn Thanh T1 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 (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), đất tọa lạc ấp F (nay là ấp T), xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Trong quá trình vận động, thu hồi đất 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. Ban Chỉ huy Quân sự huyện T phát hiện bà Trần Thị T2, ông Huỳnh Văn V, bà Hồ Thị Hồng N, ông Mai Tấn H, ông Huỳnh Văn D, bà Huỳnh Thị Y và bà Huỳnh Thị K đang canh tác, sử dụng phần đất c2 có diện tích 27894.6 m², thuộc một phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 40, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre do Ban Chỉ huy Quân sự huyện T quản lý. Ngày 08/5/2024 Ban Chỉ huy Quân sự huyện T đã tiến hành làm việc với bà Trần Thị T2 và ông Huỳnh Văn V con của bà T2 yêu cầu 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 C quản lý. Tuy nhiên, qua buổi làm việc bà T2 và ông V có ý kiến nếu không hỗ trợ, đền bù sẽ không đồng ý

giao đất cho Ban Chỉ huy Quân sự huyện T. Yêu cầu của bà T2 và ông V không có cơ sở, Ban Chỉ huy Quân sự huyện T không đồng ý.

Ngày 09 tháng 9 năm 2024, Ban Chỉ huy Quân sự huyện T có đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T tổ chức hòa giải tranh chấp đất giữa Ban Chỉ huy Quân sự huyện T với gia đình bà Trần Thị T2, yêu cầu bà Trần Thị T2 cùng các con của bà T2 và ông Mai Tấn H trả lại cho Ban Chỉ huy Quân sự huyện T phần đất có diện tích 27894.6 m², thuộc một phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 40, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre và di dời toàn bộ tài sản trên đất. Ủy ban nhân dân xã T có tổ chức hòa giải, nhưng gia đình bà T2 vẫn không chịu giao trả đất. Nên Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị T2, ông Huỳnh Văn V, bà Hồ Thị Hồng N, ông Mai Tấn H, bà Huỳnh Thị Y, bà Huỳnh Thị K, ông Huỳnh Văn D trả lại cho Ban Chỉ huy Quân sự huyện T toàn bộ phần đất c2 có diện tích 27894.6 m², thuộc một phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre 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 tháo dỡ, 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 bà Trần Thị T2, ông Huỳnh Văn V, bà Hồ Thị Hồng N, ông Mai Tấn H, bà Huỳnh Thị Y, bà Huỳnh Thị K, ông Huỳnh Văn D.

Ban Chỉ huy Quân sự huyện T không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà Trần Thị T2 về việc công nhận các tài sản đang hiện có trên các thửa đất thuộc quyền sở hữu của bà T2 và hoàn lại giá trị tài sản tương đương hiện có trên đất và các chi phí mà bà T2 đã đầu tư tạo nên giá trị của thửa đất với tổng số tiền 4.374.640.500 đồng (Bốn tỷ ba trăm bảy mươi bốn triệu sáu trăm bốn mươi nghìn năm trăm đồng) do bà T2 tự ý canh tác đất của Ban Chỉ huy Quân sự huyện T và việc bà T2 đầu tư, cải tạo đất là phục vụ cho nhu cầu cuộc sống của gia đình bà T2, bà T2 đã hưởng hoa lợi trên đất.

Bị đơn bà Trần Thị T2 có đơn yêu cầu phản tố, đơn yêu cầu phản tố bổ sung và quá trình tham gia tố tụng bà Trần Thị T2 trình bày:

Trước năm 1980, phần đất có diện tích 27894.6m², thuộc một phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre là đất hoang, nhiều cây tạp, không có người quản lý canh tác. Đến năm 1980, bà và chồng là ông Huỳnh Văn C khai hoang phần đất trên để canh tác trồng lúa. Đến năm 1985 có be bờ làm ruộng. Trong thời gian từ năm 1980 - 2023 vợ chồng bà không có bất kỳ tranh chấp nào liên quan về quyền sử dụng đất với cá nhân, tổ chức khác, sử dụng đất ổn định, lâu dài. Cơ quan nhà nước ở địa phương cũng không có bất kỳ quyết định xử phạt hay ngăn cản với việc bà 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 bà sinh sống, đầu tư cải tạo, quản lý canh tác trên thửa đất, nhưng không có bất kì thông báo nào yêu cầu vợ chồng bà không được sử dụng, canh tác hoặc ngăn cản vợ chồng bà cải tạo đất hoặc thông báo bà và ông C biết đây là đất của Ban Chỉ huy Quân sự huyện T. Do canh tác đất

không hiệu quả nên từ năm 1987-2023 bà đã thuê máy xúc cube vô đào đất, be bờ 4 lần, thuê máy bơm bùn, đất 3 lần, đầu tư rất nhiều công sức và tiền của vô thừa đất để tạo ra giá trị kinh tế, nuôi sống gia đình, bà đã tạo ra các tài sản như nhà ở, nền nhà máy xay đậu, các cây trồng như xoài, mận, mai. Bà và ông C vào canh tác, sử dụng đất từ năm 1980. Lúc ông C còn sống thì có lần ông C đến Ủy ban nhân dân xã T để hỏi việc cấp đất, nhưng Ủy ban xã nói để từ từ rồi sau đó không có làm thủ tục cấp đất gì. Đến năm 2010 ông C chết thì bà vẫn tiếp tục canh tác, sử dụng và đầu tư, cải tạo phần đất đang có tranh chấp này. Toàn bộ chi phí đầu tư, cải tạo đất và tài sản trên đất là của bà. Đến năm 2024 khi Ban Chỉ huy Quân sự huyện T yêu cầu giao trả đất thì bà mới biết phần đất này do Ban Chỉ huy Quân sự huyện T quản lý. Ngoài phần đất tranh chấp này thì gia đình bà có được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất khác, diện tích bao nhiêu thì bà không nhớ. Còn phần đất tranh chấp này thì không được Nhà nước cấp quyền sử dụng. Nay Ban Chỉ huy Quân sự huyện T yêu cầu bà trả lại đất mà không hoàn lại giá trị tài sản tương đương đang hiện có trên đất, không hoàn lại các chi phí mà bà đã đầu tư trên đất là không phù hợp.

Bà có phản tố yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết công nhận các tài sản hiện có trên các thửa đất thuộc quyền sở hữu của bà tạo lập nên bao gồm:

Nhà ở đang sử dụng diện tích $97,15\text{m}^2$, giá trị 29.873.000 đồng; Hàm xí tự hoại, giá trị 4.037.000 đồng; Ống nhựa PCV 400 giá trị 3.920.000 đồng; Ống nhựa PCV 200 (theo kết quả thẩm định là ống nhựa PCV 220) giá trị 1.785.000 đồng; 1 nền nhà xay đậu diện tích 36m^2 giá trị 354.000 đồng. Các cây trồng trên đất như sau: Xoài 725 cây giá trị 717.750.000 đồng; Mận, giá trị 440.000 đồng; Lá dừa nước 2.000m^2 giá trị 13.200.000 đồng. Đất san lấp mặt bằng trồng cây lâu năm: 115.000 đồng/ m^2 ; Đất nuôi thủy sản: 70.000 đồng/ m^2 . H1 lại các chi phí đầu tư, cải tạo thửa đất do bà bỏ ra từ năm 1987 gồm: Năm 1987 chi phí thuê bơm đất giồng để trồng hoa màu số tiền là: $4.028\text{m}^2 \times 5.000 = 20.140.000$ đồng; Năm 2002, chi phí thuê cube cải tạo lại vuông số tiền thanh toán 100 giờ $\times 250.000$ đồng = 25.000.000 đồng; Năm 2005, chi phí thuê cube thuê 70 giờ $\times 250.000$ đồng = 17.500.000 đồng; Năm 2009, chi phí thuê cube thuê 50 giờ $\times 300.000$ đồng = 15.000.000 đồng; Năm 2012, chi phí thuê bơm đất trồng xoài là $6.912\text{m}^2 \times 50.000$ đồng = 345.600.000 đồng; Năm 2014, chi phí thuê bơm đất trồng xoài là $7.980\text{m}^2 \times 50.000$ đồng = 399.000.000 đồng; Năm 2023, chi phí thuê cube, be bờ chống nước ngập và cải tạo vuông thuê 70 giờ $\times 500.000$ đồng = 35.000.000 đồng.

Tổng số tiền bà yêu cầu Ban Chỉ huy Quân sự huyện T có nghĩa vụ trả cho bà là 4.396.640.500 đồng. Đối với một cái cống và 2 đuôi cống giá trị 22.000.000 đồng thì bà không yêu cầu thẩm định giá cũng như giải quyết đối với tài sản này. Nên tổng số tiền bà yêu cầu Ban Chỉ huy Quân sự huyện T có nghĩa vụ trả cho bà là 4.374.640.500 đồng (Bốn tỷ ba trăm bảy mươi bốn triệu sáu trăm bốn mươi nghìn năm trăm đồng). Sau khi Ban Chỉ huy Quân sự huyện T hoàn lại số tiền trên thì bà sẽ giao trả lại đất cho Ban Chỉ huy Quân sự huyện T.

Trong quá trình tham gia tố tụng bị đơn bà Huỳnh Thị K đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Văn D, bà Huỳnh Thị Y,

ông Huỳnh Văn V và bà Hồ Thị Hồng N trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của bà Trần Thị T2 về quá trình canh tác, sử dụng đất. Phần đất đang có tranh chấp diện tích 27894.6 m², thuộc một phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre hiện nay bà T2 để cho bà và con bà là Mai Tấn H trực tiếp canh tác. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ban Chỉ huy Quân sự huyện T do đất này cha mẹ bà là ông Huỳnh Văn C và bà Trần Thị T2 là người khai phá, canh tác sử dụng đất từ năm 1980, sau khi ông C chết vào năm 2010 thì bà T2 tiếp tục canh tác, sử dụng đất, đến năm 2021 mới để lại cho bà và Mai Tấn H canh tác. Nếu Ban Chỉ huy Quân sự huyện T lấy lại đất thì phải bồi thường cho mẹ bà là bà Trần Thị T2 toàn bộ chi phí đầu tư, cải tạo đất và các tài sản trên đất với số tiền sau khi trừ phần giá trị của cái cống và 02 đuôi cống là 22.000.000 đồng thì số tiền bà T2 yêu cầu bồi thường còn lại là 4.374.640.500 đồng (Bốn tỷ ba trăm bảy mươi bốn triệu sáu trăm bốn mươi nghìn năm trăm đồng). Do toàn bộ chi phí đầu tư, cải tạo đất và tài sản trên đất là của mẹ bà là bà Trần Thị T2. Bà và các anh, chị em của bà là Huỳnh Văn V, Huỳnh Văn D, Huỳnh Thị Y và Hồ Thị Hồng N không có yêu cầu phản tố trong vụ án này.

Đối với tài sản là cống và 02 đuôi cống bê tông sâu khoảng 1,6m, dài hơn 10m gia đình bà mới lắp sau ngày Tòa khảo sát thực tế và định giá tài sản. Bà có cùng ý kiến với bà T2 là không yêu cầu giải quyết đối với tài sản là cống và 02 đuôi cống này, nếu Tòa giải quyết buộc gia đình bà phải trả đất lại cho B Chỉ huy Quân sự huyện thì gia đình bà sẽ tự tháo dỡ, di dời tài sản là cống và 02 đuôi cống.

Bị đơn ông Mai Tấn H trình bày:

Ông có cùng ý kiến trình bày với bà Huỳnh Thị K, nếu Ban Chỉ huy Quân sự huyện T lấy lại phần đất có diện tích 27894.6 m², thuộc một phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre thì phải bồi thường cho bà ngoại ông là bà Trần Thị T2 toàn bộ chi phí đầu tư, cải tạo đất và các tài sản trên đất với số tiền sau khi trừ phần giá trị của cái cống và 02 đuôi cống là 22.000.000 đồng thì số tiền còn lại bà T2 yêu cầu bồi thường là 4.374.640.500 đồng (Bốn tỷ ba trăm bảy mươi bốn triệu sáu trăm bốn mươi nghìn năm trăm đồng). Phần đất tranh chấp này hiện nay do ông và mẹ ông là bà Huỳnh Thị K đang canh tác. Tuy nhiên, toàn bộ chi phí đầu tư, cải tạo đất và tài sản trên đất là của bà Trần Thị T2, nên ông không có yêu cầu phản tố trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh B có Công văn số: 7820/UBND-NC, ngày 18/11/2024 và Công văn số: 2638/UBND-NC, ngày 18/4/2025 trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích 27894.6 m² nêu trên thuộc quyền quản lý, sử dụng 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/QĐ-UB 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. Bà Trần Thị T2, ông Huỳnh Văn V, bà Hồ Thị Hồng N, ông Mai Tấn H, bà Huỳnh Thị Y, bà Huỳnh Thị K, ông Huỳnh Văn D tự ý lấn chiếm, sử dụng không hợp pháp đối với phần diện tích đất 27894.6 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 buộc bà Trần Thị T2, ông Huỳnh Văn V, bà Hồ Thị Hồng N, ông Mai Tấn H, bà Huỳnh Thị Y, bà Huỳnh Thị K, ông Huỳnh Văn D 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 bà T2 yêu cầu bồi thường số tiền 4.396.640.500 đồng gồm các loại chi phí toàn bộ vật kiến trúc, cây trồng, tài sản gắn liền trên đất là không có cơ sở chấp nhận.

Qua khảo sát thực tế tài sản trên phần đất tranh chấp theo biên bản khảo sát thực tế, biên bản định giá tài sản cùng ngày 18/6/2024 như sau: Về đất hiện trạng nuôi trồng thủy sản giá 70.000 đồng/m²; đất hiện trạng san lấp mặt bằng trồng cây lâu năm (trồng xoài) giá 115.000 đồng/m².

Về vật kiến trúc: Nhà ở: nhà một tầng, cột bê tông đúc sẵn mái lá, vách lá không trần nền láng xi măng, tỷ lệ sử dụng còn lại 50%, đơn giá 615.000 đồng/m², thành tiền = 615.000 x 14,5 x 6,7 x 50% = 29.873.000 đồng; giếng khoan phi 60 (02 giếng) sâu 60m, giá trị sử dụng còn lại 60%, đơn giá 296.000 đồng/m, thành tiền = 296.000 x 60 x 60% x 2 = 21.312.000 đồng; nền nhà (nền láng xi măng) dài 6m x 6m, giá trị sử dụng còn lại 5%, thành tiền = 197.000 x 6 x 6 x 5% = 354.000 đồng; ống nhựa PVC phi 400, giá trị sử dụng còn lại 70%, đơn giá 1.400.000 đồng/ống, thành tiền = 1.400.000 đồng x 4 x 70% = 3.920.000 đồng; hầm tự hoại hầm xây gạch, nền láng xi măng (dạng thô sơ) giá 4.750.000 đồng, tỷ lệ còn lại 85%, thành tiền = 4.750.000 đồng x 85% = 4.037.000 đồng; 03 ống nhựa P phi 220, tỷ lệ còn lại 85%, thành tiền = 700.000 x 3 x 85% = 1.785.000 đồng. Về cây trồng: 725 cây xoài lớn hơn 10 năm tuổi giá 990.000 đồng/cây. T3 tiền: 717.750.000 đồng; 01 cây mận lớn hơn 03 năm tuổi, giá 440.000 đồng; 02 cây mai vàng trồng làm cảnh ngoài đất đường kính gốc nhỏ hơn 10 cm, hỗ trợ chi phí bứng di dời 44.000 đồng/cây, thành tiền = 88.000 đồng; 02 bụi chuối giá 55.000 đồng, thành tiền = 110.000 đồng; 01 cây xanh đường kính gốc nhỏ hơn 40 cm, hỗ trợ chi phí đốn chặt 66.000 đồng/cây, thành tiền = 66.000 đồng; lá dừa nước 2000m², giá 6.600 đồng/m², thành tiền = 13.200.000 đồng.

Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp theo bà T2, bà K và ông H cho rằng còn có cái cống và 02 đuôi cống bê tông sâu khoảng 1,6m, dài hơn 10m gia đình bà T2 mới lắp sau ngày Tòa khảo sát thực tế và định giá tài sản. Các đương sự không yêu cầu giải quyết đối với tài sản là cống và 02 đuôi cống này, nếu Tòa giải quyết trả đất lại cho B Chỉ huy Quân sự huyện thì gia đình bà T2 sẽ tự tháo dỡ, di dời tài sản là cống và 02 đuôi cống này.

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: 108 /2025/DS-ST ngày 23 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 bà Trần Thị T2, ông Huỳnh Văn V, bà Hồ Thị Hồng N, ông Mai Tấn H, bà Huỳnh Thị Y, bà Huỳnh Thị K và ông Huỳnh Văn D có nghĩa vụ giao trả cho Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre phần đất có diện tích 27894.6 m² thuộc một phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 40 (thửa có ký hiệu 118(40)-D1 diện tích 16704.8m²; 118(40)-D2 diện tích 11069.3m²; 118(40)-D3 diện tích 120.5m²), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre (có họa đồ thửa đất kèm theo).

Buộc bà Trần Thị T2, ông Huỳnh Văn V, bà Hồ Thị Hồng N, ông Mai Tấn H, bà Huỳnh Thị Y, bà Huỳnh Thị K và ông Huỳnh Văn D tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất gồm: nhà ở, 02 giếng khoang phi 60, nền nhà (nền láng xi măng), 04 ống nhựa P phi 400, hầm tự hoại, 03 ống nhựa P phi 220; cống, đuôi cống và di dời cây trồng trên đất gồm 725 cây xoài, 02 cây mai vàng, 02 bụi chuối, 01 cây xanh, 2000m² lá dừa nước theo biên bản khảo sát thực tế và biên bản định giá tài sản ngày 18/6/2024 để trả đất lại cho Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là Bộ chỉ huy quân sự tỉnh V). Nếu bà Trần Thị T2, ông Huỳnh Văn V, bà Hồ Thị Hồng N, ông Mai Tấn H, bà Huỳnh Thị Y, bà Huỳnh Thị K và ông Huỳnh Văn D 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 phân tố của bà Trần Thị T2 về việc yêu cầu Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là Bộ chỉ huy quân sự tỉnh V) hoàn trả giá trị của cống và đuôi cống với số tiền 22.000.000 đồng (Hai mươi hai triệu đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu phân tố của bà Trần Thị T2 về việc yêu cầu Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Vĩnh Long) hoàn lại giá trị tài sản tương đương hiện có trên đất cùng các chi phí mà bà T2 đã đầu tư tạo nên giá trị của thửa đất với số tiền 4.374.640.500 đồng (Bốn tỷ ba trăm bảy mươi bốn triệu sáu trăm bốn mươi nghìn năm trăm đồng).

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

Ngày 05/7/2025 bà Trần Thị T2 và bà Huỳnh Thị K kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Buộc ban chỉ huy quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là Bộ chỉ huy quân sự tỉnh V) bồi hoàn giá trị thành quả gia đình bà T2 cải tạo, xây dựng và trồng cây ăn trái trên thửa đất tranh chấp với tổng số tiền là 4.374.640.500đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án;

Bị đơn bà Trần Thị T2 và bà Huỳnh Thị K đồng ý trả lại phần đất tranh chấp cho nguyên đơn. Tuy nhiên bà T2 và bà K yêu cầu nguyên đơn phải hỗ trợ, bồi thường giá trị tài sản trên đất với tổng số tiền là 4.374.640.500đ.

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

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

Về tố tụng:

Hội đồng xét xử đúng thành phần theo quyết định đưa vụ án ra xét xử, thực hiện đầy đủ thủ tục, trình tự, phương thức tranh tụng tại phiên tòa, điều hành những người tham gia tố tụng trình bày, hỏi đáp và tranh luận đầy đủ, sáng tỏ các tình tiết của vụ án theo qui định Điều 301, Điều 305 Bộ luật tố tụng dân sự.

Thư ký phiên tòa thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn qui định tại Điều 51 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chấp hành đầy đủ các quy định về quyền và nghĩa vụ của đương sự được quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng khác có người đại diện ủy quyền của các đương sự thực hiện đúng nội dung ủy quyền đúng theo quy định.

Người tham gia tố tụng chấp hành đúng nội qui phiên tòa theo qui định tại Điều 234 Bộ luật TTDS.

Về nội dung:

Áp dụng Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị T2 và Huỳnh Thị K.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 108/2025/DS-ST ngày 23/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Vĩnh Long.

Về án phí phúc thẩm: bị đơn bà Trần Thị T2 là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí phúc thẩm và Huỳnh Thị K phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về tố tụng:

[1] Ngày 23/6/2025 Tòa án xét xử sơ thẩm và tuyên án, ngày 05/7/2025 bà Trần Thị T2 và bà Huỳnh Thị K kháng cáo là còn trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bà T2 được miễn nộp tiền án phí phúc thẩm, bà K nộp đúng quy định. Do đó kháng cáo của các đương sự được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích 27894,6 m² thuộc một phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 40 (thửa có ký hiệu 118(40)-D1 diện tích 16704,8m²; 118(40)-D2 diện tích 11069,3m²; 118(40)-D3 diện tích 120,5m²), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Phần đất trên Ủy ban nhân dân tỉnh B phê duyệt cấp đất cho Ban Chỉ huy Quân sự huyện T theo Quyết định số: 552/UB-QĐ, ngày 30 tháng 6 năm 1986 với tổng diện tích 300 ha tại xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre, mục đích để xây căn cứ quân sự bảo vệ quốc phòng và để phát triển sản xuất (diện tích trên đã được điều chỉnh diện tích sử dụng là 2.687.000,9 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).

[2] Bà T2, ông V, bà N, ông H, bà Y, bà K, ông D và những người làm chứng do bà Thủy cung C1 đều cho rằng phần đất tranh chấp do bà T2 và ông C khai phá, canh tác, sử dụng vào năm 1980. Tuy nhiên, bà T2, ông C, ông V, bà N, ông H, bà Y, bà K và ông D không cung cấp được chứng cứ chứng minh thể hiện nhà nước công nhận quyền sử dụng đất diện tích 27894,6 m², thuộc một phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 40, tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng đất của các bị đơn.

Vì vậy, Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh V) yêu cầu bà Trần Thị T2, ông Huỳnh Văn V, bà Hồ Thị Hồng N, ông Mai Tấn H, bà Huỳnh Thị Y, bà Huỳnh Thị K và ông Huỳnh Văn D giao trả cho Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là Bộ chỉ huy quân sự tỉnh V) phần đất có diện tích 27894,6 m² thuộc một phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 40 (thửa có ký hiệu 118(40)-D1 diện tích 16704,8m²; 118(40)-D2 diện tích 11069,3m²; 118(40)-D3 diện tích 120,5m²), tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre và tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả đất lại cho Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh V), nguyên đơn không hỗ trợ, bồi thường tài sản có trên đất cho các bị đơn là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật nên có cơ sở chấp nhận.

[3] Ngoài ra tại Quyết định số 1952/QĐ-UBND ngày 02/10/2015 của UBND tỉnh B giao Ủy ban nhân dân xã T có trách nhiệm hướng dẫn và lập hồ sơ cho 71 hộ dân (danh sách kèm theo) đăng ký và xét cấp công nhận quyền sử dụng đất trên diện tích 633.447,2m² theo số liệu đo đạc có tọa độ, trong 71 hộ dân được cấp đất có bà **Trần Thị T2** được đề nghị xét cấp gồm các thửa như sau:

- Thửa 62 - TĐĐ 40 – diện tích 4547,9m²
- Thửa 92 - TĐĐ 40 – diện tích 30507,8m²
- Thửa 74 - TĐĐ 40 – diện tích 4854,4m²
- Thửa 44 - TĐĐ 40 – diện tích 7724,2m²
- Thửa 55 - TĐĐ 40 – diện tích 11889,4m²
- Tổng cộng: 59523,7m²

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T2 thừa nhận bà được cấp đất diện tích 59523,7m² như đã nêu trên và hiện nay bà đã chia cho các con của bà sử dụng.

Như vậy cơ quan có thẩm quyền đã xem xét cấp cho bà T2 rất nhiều đất để canh tác, riêng phần đất tranh chấp không cấp cho bà T2.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị T2 và bà Huỳnh Thị K về việc buộc Ban Chỉ huy Quân sự huyện T (nay là Bộ chỉ huy quân sự tỉnh V) hoàn lại giá trị tài sản tương đương hiện có trên đất cùng các chi phí mà bà T2 đã đầu tư tạo nên giá trị của thửa đất với tổng số tiền 4.374.640.500 đồng. Xét thấy vào ngày 14/04/1998, Ban Chỉ huy Quân sự huyện T đã có mời các hộ dân lấn chiếm đất quốc phòng để làm việc, trong đó có ông Huỳnh Văn C là chồng bà T2 (bút lục 131,132,133), yêu cầu các hộ dân lấn chiếm đất quốc phòng phải bàn giao đất lại cho nguyên đơn, điều này chứng tỏ gia đình ông C, bà T2 biết rõ phần đất tranh chấp này không thuộc quyền sử dụng của gia đình ông C, bà T2 mà thuộc quyền quản lý, sử dụng của Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, nhưng gia đình ông C, bà T2 vẫn không chịu giao trả đất mà còn tự ý canh tác, cải tạo, trồng cây và xây dựng các công trình trên đất để hưởng hoa lợi lợi tức, sử dụng đất khi 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, vi phạm quy định tại Điều 6 Luật đất đai năm 1993 và Điều 12 Luật đất đai năm 2013 nghiêm cấm việc lấn chiếm đất đai. Do đó việc bà T2 yêu cầu nguyên đơn phải hỗ trợ, bồi thường tài sản trên đất là không có căn cứ chấp nhận. Hơn nữa trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm bà T2, bà K không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh các khoản chi phí đầu tư, cải tạo thửa đất do bà T2 bỏ ra từ năm 1987 - 2023 số tiền 4.374.640.500 đồng nên không có căn cứ chấp nhận.

Ngoài ra, tại phiên tòa bà T2 thừa nhận bà đã được cấp quyền sử dụng đất hơn 59.000 m², cùng tờ bản đồ số 40 gần với phần đất thửa 118 nên việc cấp sơ thẩm buộc bị đơn di dời tài sản là khả thi.

Do đó không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị T2 và bà Huỳnh Thị K. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 108/2025/DS-ST ngày 23/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 – Vĩnh Long).

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] 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.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Huỳnh Thị K và bà Trần Thị T2 phải chịu án phí. Tuy nhiên bà T2 là người cao tuổi nên được miễn án phí, bà K phải chịu 300.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 147, 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;
Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị T2 và bà Huỳnh Thị K;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 108/2025/DS-ST ngày 23/6/2025 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 của Bộ luật dân sự 2015; các Điều 26, 166, 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 26, 31, 236 của Luật đất đai năm 2024; Điều 2 Luật người cao tuổi, 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.

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 bà Trần Thị T2, ông Huỳnh Văn V, bà Hồ Thị Hồng N, ông Mai Tấn H, bà Huỳnh Thị Y, bà Huỳnh Thị K và ông Huỳnh Văn D có nghĩa vụ giao trả cho Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre nay là Bộ chỉ huy quân sự tỉnh V phần đất có diện tích 27894.6 m² thuộc một phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 40 (thửa có ký hiệu 118(40)-D1 diện tích 16704.8m²; 118(40)-D2 diện tích 11069.3m²; 118(40)-D3 diện tích 120.5m²), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) (có họa đồ thửa đất kèm theo).

Buộc bà Trần Thị T2, ông Huỳnh Văn V, bà Hồ Thị Hồng N, ông Mai Tấn H, bà Huỳnh Thị Y, bà Huỳnh Thị K và ông Huỳnh Văn D tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất gồm: nhà ở, 02 giếng khoan phi 60, nền nhà (nền láng xi măng), 04 ống nhựa P phi 400, hầm tự hoại, 03 ống nhựa P phi 220; cống, đuôi cống và di dời cây trồng trên đất gồm 725 cây xoài, 02 cây mai vàng, 02 bụi chuối, 01 cây xanh, 2000m² lá dừa nước theo biên bản khảo sát thực tế và biên bản định giá tài sản ngày 18/6/2024 để trả đất lại cho Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là Bộ chỉ huy quân sự tỉnh V). Nếu bà Trần Thị T2, ông Huỳnh Văn V, bà Hồ Thị Hồng N, ông Mai Tấn H, bà Huỳnh Thị Y, bà Huỳnh Thị K và ông Huỳnh Văn D 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 phân tố của bà Trần Thị T2 về việc yêu cầu Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre nay là Bộ chỉ huy quân sự tỉnh V hoàn trả giá trị của cống và đuôi cống với số tiền 22.000.000 đồng (Hai mươi hai triệu đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu phân tố của bà Trần Thị T2 về việc yêu cầu Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre nay là Bộ chỉ huy quân sự tỉnh V hoàn lại giá trị tài sản tương đương hiện có trên đất cùng các chi phí mà bà T2 đã đầu tư tạo nên giá trị của thửa đất với số tiền 4.374.640.500 đồng (Bốn tỷ ba trăm bảy mươi bốn triệu sáu trăm bốn mươi nghìn năm trăm đồng).

4. Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị T2, ông Huỳnh Văn V, bà Hồ Thị Hồng N, ông Mai Tấn H, bà Huỳnh Thị Y, bà Huỳnh Thị K và ông Huỳnh Văn D 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 3.293.850 đồng (Ba triệu hai trăm chín mươi ba nghìn tám trăm năm mươi đồng).

5. Về án phí:

-Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị T2 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, do bà T2 thuộc trường hợp người cao tuổi.

Ông Huỳnh Văn V, bà Hồ Thị Hồng N, ông Mai Tấn H, bà Huỳnh Thị Y, bà Huỳnh Thị K và ông Huỳnh Văn D có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả Ban Chỉ huy Quân sự huyện T, tỉnh Bến Tre nay là Bộ chỉ huy quân sự tỉnh V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005926, ngày 29/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long).

-Án phí dân sự phúc thẩm: buộc bà Huỳnh Thị K phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai số 0000039 ngày 10/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Bà K 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:

- Dương sự;
- TAND khu vực 9 -VL;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Thị Ánh Bình