**TÒA ÁN NHÂN DÂN**
**TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: **496/**2023/DS-PT
Ngày 26-12-2023
V/v tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất

**NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Chí Đức;

*Các Thẩm phán*: Ông Nguyễn Hữu Lương;

Ông Lê Minh Đạt.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Diễm My - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa***: Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 358/2023/TLPT-DS ngày 23/10/2023 về "Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 109/2023/DS-ST ngày 06/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3732/2023/QĐXXPT-DS ngày 06/11/2023 giữa các đương sự:

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn H; Chức vụ: Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B; Địa chỉ: Số I, ấp C, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Ông Võ Văn H ủy quyền cho ông Phạm Hồ Đ, sinh năm 1983; Địa chỉ: Số I, ấp C, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre tham gia tố tụng. Có mặt

*2. Bị đơn*: Ông Trần Bình T, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số A, đường T, khu phố C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre. Có mặt

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

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

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Phan Hùng C - Phó trưởng phòng Quản lý Đất đai - Đo đạc bản đồ và Viễn thám thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (có đơn xin xét xử vắng mặt).

*4. Người kháng cáo*: Bị đơn ông Trần Bình T.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Bộ (BCHQS) tỉnh Bến Tre được Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Bến Tre cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 06/QSDĐ/2462/QĐUBND ngày 30 tháng 5 năm 2001 với tổng diện tích được quyền sử dụng là 8.237.507 $m^2$ tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay ấp G, xã A, huyện T). BCHQS tỉnh có Hợp đồng số 77/HĐ-BCH ngày 01 tháng 11 năm 2018 về việc hợp tác sản xuất nông nghiệp trên diện tích 17,6 ha tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre với ông Trần Bình T, địa chỉ: số A, đường T, khu phố C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre; mục đích: sản xuất nông nghiệp; hợp đồng thời vụ 12 tháng (từ ngày 01/11/2018 đến ngày 01/11/2019). Thực hiện chủ trương của Bộ Q, BCHQS tỉnh tiến hành thanh lý hợp đồng sản xuất nông nghiệp trên khu đất quốc phòng tại xã A, huyện T (trong đó có khu đất do ông Trần Bình T đang hợp tác với BCHQS tỉnh) để quản lý, sử dụng đúng theo qui định của Luật Đất đai. Ngày 10 tháng 7 năm 2019, BCHQS tỉnh có mời 38 hộ dân đến thông báo thanh lý kết thúc hợp đồng với các tổ chức, cá nhân hợp tác sản xuất trên khu đất quốc phòng ở xã A, huyện T (có ông Trần Bình T), ông Trần Bình T có nhận thông báo (Có biên bản làm việc ngày 10 tháng 7 năm 2019). Tuy nhiên, để tạo điều kiện cho các hộ dân có thời gian di dời BCHQS tỉnh có Công văn số 1119/BCH-HC ngày 26 tháng 9 năm 2019 về việc thông báo chấm dứt hợp đồng hợp tác sản xuất trên đất quốc phòng với các hộ dân ở khu vực xã A (có ông Trần Bình T) gửi các hộ dân và Ủy ban nhân dân xã A, huyện T, có nội dung *"không thu tiền hợp đồng 6 tháng cuối năm 2019"*. Ngày 24 tháng 10 năm 2019, BCHQS tỉnh có Giấy mời số 69/GM-BCH về việc thanh lý hợp đồng hợp tác sản xuất nông nghiệp đối với ông Trần Bình T, tại buổi làm việc ông T đề nghị phải hỗ trợ công khai phá, kêu gọi các hộ khác không ký thanh lý hợp đồng nếu không được hỗ trợ và hô hào tất cả bỏ ra về (Có biên bản làm việc ngày 01 tháng 11 năm 2019). Ngày 21 tháng 5 năm 2020, BCHQS tỉnh có Giấy mời số 31/GM-BCH về việc thanh lý hợp đồng hợp tác sản xuất nông nghiệp đối với ông Trần Bình T, tại buổi làm việc ông T đề nghị phải hỗ trợ công khai phá khi trả lại đất và

ông không ký thanh lý hợp đồng (Có biên bản làm việc ngày 25 tháng 5 năm 2020). Ngày 17 tháng 7 năm 2020, Tổ công tác số 03 của Ban Chỉ đạo thu hồi quản lý đất quốc phòng tại xã A, huyện T có biên bản làm việc với ông T, tại buổi làm việc ông T đề nghị phải hỗ trợ công khai phá khi trả lại đất và phải có đề án, quy hoạch thực hiện cho mục đích quốc phòng thì mới chấp nhận giao trả đất quốc phòng (Có biên bản làm việc ngày 17 tháng 7 năm 2020). Ngày 28 tháng 7 năm 2020, BCHQS tỉnh có Thông báo số 1046/TB-BCH về việc thông báo hợp đồng hết hiệu lực đối với ông T. Ngày 05 tháng 10 năm 2020, BCHQS tỉnh có Thông báo số 1508/TB-BCH về việc di dời ra khỏi khu vực đất quốc phòng tại xã A, huyện T trong đó có ông Trần Bình T. Ngày 22 tháng 4 năm 2022, Tổ công tác số 01 và 02 của Ban Chỉ đạo vận động thu hồi, quản lý sử dụng đất quốc phòng - an ninh có biên bản họp tuyên truyền, vận động, thu hồi, quản lý đất quốc phòng đối với các hộ dân hợp đồng, hợp tác sản xuất nông nghiệp tại xã A, huyện T có làm việc với ông T. Ông T có ý kiến phát biểu đề nghị BCHQS tỉnh phải có chính sách hỗ trợ mới đồng ý trả lại đất (Có biên bản làm việc và hồ sơ giao nhận giấy mời họp ngày 22 tháng 4 năm 2022). Ngày 24 tháng 5 năm 2022, BCHQS tỉnh có Biên bản số 02/BB-BCH về việc thanh lý chấm dứt hợp đồng, hợp tác sản xuất nông nghiệp trên đất quốc phòng thuộc xã A, huyện T. Ông T có đến trụ sở làm việc của Tổ bảo vệ quản lý sử dụng đất quốc phòng tại xã A, huyện T ở lại làm việc nhưng không đồng ý ký thanh lý hợp đồng (Có biên bản làm việc và hồ sơ giao nhận giấy mời họp ngày 24 tháng 5 năm 2022). Theo quy định của Hợp đồng số 77/HĐ-BCH thì hợp đồng đã hết thời hạn vào ngày 01 tháng 11 năm 2019. Do đó, từ tháng 01 năm 2020 đến tháng 10 năm 2022, ông T đang canh tác, sử dụng và cư trú trái phép trên khu đất quốc phòng tại xã A, huyện T. BCHQS tỉnh đã mời ông T đến thanh lý hợp đồng hết thời hạn nhiều lần nhưng ông T không đồng ý vì đòi hỏi phải có chính sách hỗ trợ công khai khẩn đất.

BCHQS tỉnh yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre giải quyết những vấn đề sau đây: Buộc ông Trần Bình T phải tự tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu của ông T đã xây dựng trên diện tích đất qua đo đạc thực tế là 180.625,7m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 03 và một phần thửa đất số 237 tờ bản đồ số 02, (nay là một phần thửa 12, tờ bản đồ 17 và một phần thửa 03, tờ bản đồ 18); tọa lạc tại xã A, huyện T theo Hợp đồng số 77/HĐ-BCH ngày 01 tháng 11 năm 2018 để trả lại phần đất nêu trên cho BCHQS tỉnh B. BCHQS tỉnh B không bồi thường tài sản có trên đất cho ông T do ông Trọng t xây dựng, cải tạo làm thay đổi hiện trạng trên đất quốc phòng mà không được sự đồng ý của BCHQS tỉnh B.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Bình T trình bày:*

Vào năm 1989, tập thể các ông được sự đồng ý của BCHQS tỉnh B cho 30 hộ dân các ông thuê đất nông trường Giao Điền, do BCHQS tỉnh B quản lý, tọa lạc tại ấp G (ấp A cũ), xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Lúc nhận đất ở đây là vùng đất rừng hoang hóa chưa một ai đặt chân đến đây đào bới đất hoặc chặt phá cây rừng gì ở đây, kể cả BCHQS tỉnh B. Tập thể các ông đoàn kết, đùm bọc lẫn nhau bỏ tiền, vàng ra để thuê xáng cạp (xáng dây) và nhân lực vào để khai phá rừng hoang. Hai năm đầu tập thể các ông gặp rất nhiều khó khăn, trắc trở. Mỗi khi thủy triều dâng lên cao thì bể bờ, bể cống. Các ông phải khai hoang, cải tạo đất, tu sửa mới thành khoảng một cái vuông chưa có nguồn thu nhập nào khác. Sau khi các ông khai phá tạm thời chia làm 3 khu: Rừng bần I, Rừng bần II và R bần III cho dễ quản lý. Đến ngày 27/3/1991, BCHQS tỉnh B chính thức ký hợp đồng kinh tế cho tập thể các ông thuê đất với tổng diện tích là 204 ha, tọa lạc tại nông trường G ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre với sự đồng ý của Thiếu tướng Trần Minh T2, chỉ huy trưởng BCHQS tỉnh B. Hợp đồng đầu tiên thời gian 06 năm kể từ ngày 01/5/1991 đến ngày 01/5/1997, giá thuê theo hình thức ăn chia 7/3 trên tổng thu nhập (Bộ chỉ huy 3 phần, các ông 7 phần).

Đến ngày 01/7/1997, BCHQS tỉnh B thay đổi phương thức hợp đồng thời hạn rút ngắn chỉ còn 03 năm, kể từ ngày 01/7/1997 đến 30/6/2000 giá thuê thay đổi như sau: Rừng bần I: Giá cho thuê 350.000.000 đồng/3 năm. Rừng bần II: Giá cho thuê 360.000.000 đồng/3 năm. Rừng bần III: Giá cho thuê 270.000.000 đồng/3 năm. Từ ngày 01/8/2006 đến ngày 01/8/2005 thời hạn hợp đồng là 5 năm, giá thuê là 2.620.000 đồng/1ha/1 năm, giá cho thuê 03 năm đầu. Năm thứ tư và năm thứ năm tăng thêm 15%. Từ ngày 01/11/2002 đến ngày 01/11/2010 thời hạn hợp đồng là 04 năm, giá thuê là 4.000.000 đồng/1 ha/1 năm. Từ ngày 01/11/2010 đến ngày 01/11/2015 thời hạn hợp đồng là 05 năm, giá thuê là 5.297.000 đồng/1 ha/1 năm. Từ ngày 01/11/2015 đến ngày 01/11/2019 hợp đồng từng năm, giá thuê mỗi năm là 5.800.000 đồng/1 ha/1 năm. Kể từ ngày tập thể các ông đặt chân khai phá rừng hoang này là 33 năm, còn BCHQS tỉnh B có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đầy 20 năm.

Nay ông có ý kiến yêu cầu BCHQS tỉnh xem xét lại ý kiến của mình, ý kiến không hỗ trợ bồi thường cho ông thì thiệt hại cho ông. Vì các ông tu bổ công sức và tài sản vào canh tác phần đất này trên 30 năm. Nếu ông đồng ý lại trả đất với yêu cầu tỉnh đội hỗ trợ công khai phá và cải tạo đất cho ông. Mức hỗ trợ ông không biết là bao nhiêu, ông đề nghị tỉnh đội đưa ra mức để thỏa thuận. Ông không biết phải kê khai và đo đạc để yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho ông theo quy định của pháp luật. Ông không biết phần đất này UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho BCHQS tỉnh B vào năm 2001. Nay ông

không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất ông có ký hợp đồng hợp tác khai khoán đất với tỉnh đội nhưng ông không nhớ ký bao nhiêu lần nhưng ông còn giữ các hợp đồng, khi ký hợp đồng ông có đọc nhưng ép buộc phải ký hợp đồng vì đã bỏ công sức vào đất quá nhiều nên buộc phải ký.

Tài sản trên đất gồm: Nhà ở: hiện trạng Cột gỗ tạp hoặc bê tông mái tol firôximăng + lá, nền đất, vách lá. Diện tích: phần mái lợp tol firôximăng 06 m x 3,7 m = 22,2 $m^2$; phần mái lợp lá (9,2 m x 7 m) + (10,7 m x 3,2 m) = 98,64 $m^2$; Cống bêtông cốt thép (cống đôi), tỷ lệ còn lại 60%: Dài 23,5 m, sâu 2,2 m, ngang 1,8 m, dày 0,1m; Giằng cống: (0,2 m x 1,6 m x 0,1 m) x 20 = 6,64 $m^3$; Trụ tay quay: (0,22 m x 0,12 m x 4 m) x 2 trụ = 0,211 $m^3$; Bửng cống: (0,6 m x 0,86 m) x 8 cái = 4,128 $m^3$. Cống bê tông cốt thép 2: Dài 23,5 m, sâu 2,2 m, ngang 1,3 m, dày 0,1 m. Giằng cống: (0,2 m x 1,1 m x 0,1 m) x 20; Bửng cống nhựa combôsít 2,61 $m^2$; Giếng khoan 01 cái Ø 49, sâu 65 m; Cây trồng: 04 cây me trên 10 năm tuổi; 01 cây me nhỏ hơn 05 năm tuổi; 01 cây tràm bông vàng đường kính gốc lớn hơn 30 cm, 01 cây bông vàng đường kính gốc nhỏ hơn 10 cm, lá dừa nước 2.000 $m^2$. Phần diện tích đo đạc ông đồng ý nhưng ông không đồng ý với kết quả đo đạc vì không có thể hiện mương, khi đo đạc là ông xác định đo. Về giá ông cũng không đồng ý vì giá đưa ra không đến 1/3 công sức bỏ ra. Nay ông không đưa ra được công sức cải tạo trên đất là bao nhiêu. Ông có nhận thông báo giao nộp chứng cứ số 1429/TB ngày 22/8/2023 nhưng ông không nhớ để nộp chứng cứ đầy đủ theo yêu cầu của Tòa án.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân tỉnh Bến Tre và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày:*

Ủy ban nhân dân tỉnh C Giấy chứng nhận cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh thửa đất số 235, 236 và 237, cùng tờ bản đồ số 2; thửa đất số 1, tờ bản đồ số 3 và thửa đất số 519, 520, 521, và 522, cùng tờ bản đồ số 4, có số phát hành S 390612, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 06/QSDĐ/2462/QĐUB tại xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre, ký ngày 30 tháng 5 năm 2001 dựa trên cơ sở: Về quy định:

- Căn cứ Luật Đất đai 1993 của Quốc hội.

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

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

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

Về giấy tờ hợp pháp:

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

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

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

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

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 109/2023/DS-ST ngày 06/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đã tuyên xử:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, 147, 157, 158, 165, Điều 228, 235, 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158, khoản 2 Điều 165, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, 166, 203 Luật đất đai năm 2013. Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

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

Buộc ông Trần Bình T hoàn trả cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 180.625,7m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 03 và một phần thửa đất số 237 tờ bản đồ số 02, (nay là một phần thửa 12, tờ bản đồ 17 và một phần thửa 03, tờ bản đồ 18); tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. (Có họa đồ kèm theo).

Buộc ông Trần Bình T tự tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất để trả đất lại cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

Ông Trần Bình T được lưu cư trên đất. Thời hạn lưu cư là 03 tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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

Ngày 20/9/2023, bị đơn ông Trần Bình T kháng cáo bản án sơ thẩm. Theo nội dung kháng cáo, ông T yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm xem xét đến công sức của ông trong việc khai phá rừng hoang hóa, cải tạo đất, gìn giữ đất từ năm 1993 cho đến nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông T giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo và sửa bản án sơ thẩm theo hướng xem xét đến công sức của ông trong việc khai phá rừng hoang hóa, cải tạo đất, gìn giữ đất từ năm 1993 cho đến nay.

Nguyên đơn đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Bình T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 109/2023/DS-ST ngày 06/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của ông Trần Bình T; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bị đơn ông Trần Bình T kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông T, xét thấy:

Nguyên đơn Bộ Chỉ huy quân sự (BCHQS) tỉnh Bến Tre khởi kiện yêu cầu ông Trần Bình T phải tự tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu của ông T đã xây dựng trên diện tích đất qua đo đạc thực tế là 180.625,7m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 03 và một phần thửa đất số 237 tờ bản đồ số 02, (nay là một phần thửa 12, tờ bản đồ 17 và một phần thửa 03, tờ bản đồ 18); tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T; BCHQS không hỗ trợ bồi thường tài sản có trên đất cho ông T vì ông tự xây dựng, cải tạo làm thay đổi hiện trạng trên đất quốc phòng mà

không được sự đồng ý của BCHQS tỉnh B, căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là Hợp đồng số 77/HĐ-BCH ngày 01 tháng 11 năm 2018 và BCHQS tỉnh đã nhiều lần mời ông T thanh lý hợp đồng và bàn giao phần đất theo hợp đồng đã ký kết nhưng ông T không giao trả lại đất. Phía bị đơn ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của BCHQS tỉnh B. HĐXX nhận thấy:

[2.1] Xét Hợp đồng số 77/HĐ-BCH, ngày 01 tháng 11 năm 2018 giữa Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Bến Tre với ông Trần Bình T thể hiện nội dung về việc hợp tác sản xuất nông nghiệp diện tích 17,6 ha tọa lạc tại G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre nay qua đo đạc thực tế là 180.625,7m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 03 và một phần thửa đất số 237 tờ bản đồ số 02, (nay là một phần thửa 12, tờ bản đồ 17 và một phần thửa 03, tờ bản đồ 18); mục đích: sản xuất nông nghiệp; đơn giá 5.800.000 đồng/ha/năm x 17,6ha = 102.080.000 đồng; hợp đồng thời vụ 12 tháng (từ ngày 01/11/2018 đến ngày 01/11/2019); hợp đồng có đại diện Bên B (bên nhận khoán) Trần Bình T ký tên.

Theo nội dung hợp đồng số 77/HĐ-BCH ngày 01 tháng 11 năm 2018 đã hết thời hạn vào ngày 01 tháng 11 năm 2019 và BCHQS tỉnh B có Công văn số 1119/BCH-HC ngày 26 tháng 9 năm 2019 về việc thông báo chấm dứt hợp đồng hợp tác sản xuất trên đất quốc phòng với các hộ dân ở khu vực xã A (có ông T) gửi các hộ dân và Ủy ban nhân dân xã A, huyện T, có nội dung "không thu tiền hợp đồng 6 tháng cuối năm 2019". Đồng thời từ tháng 10 năm 2019 đến tháng 5 năm 2022 BCHQS tỉnh B đã mời ông T đến thanh lý hợp đồng hết thời hạn nhiều lần và tạo điều kiện cho ông T có thời gian di dời nhưng ông T vẫn không đồng ý thanh lý và trả đất lại đất, việc này được ông T thừa nhận là ông T có nhận các văn bản của BCHQS nhưng ông T không đồng ý thanh lý hợp đồng. Như vậy, sau khi kết thúc hợp đồng BCHQS tỉnh B đã làm thủ tục thanh lý hợp đồng hợp tác với ông T nhưng ông T không hợp tác và không trả lại đất là vi phạm nghĩa vụ của mình sau khi hết hợp đồng.

[2.2] Đối với ý kiến của ông T cho rằng ông có ký Hợp đồng số 77/HĐ-BCH, ngày 01 tháng 11 năm 2018 với BCHQS tỉnh B nhưng do ép buộc vì ông T đã làm trên đất này từ năm 1989 đến nay và đã bỏ ra nhiều công sức và tài sản trên đất nên phải tiếp tục ký hợp đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án ông T có bản tự khai và cung cấp chứng cứ là Hợp đồng số 02 ngày 27/03/1991 giữa BCHQS tỉnh B với các hộ dân là vào năm 1989 ông T đến canh tác trên phần đất này được sự cho phép của BCHQS tỉnh B canh tác không có thu tiền đến năm 1991 mới làm hợp đồng kinh tế và ông T mới trả tiền đất cho BCHQS tỉnh B. Như vậy, từ năm 1989 đến năm 2018 ông T đã đến canh tác và đã ký nhiều hợp đồng với BCHQS

tỉnh B. Theo hợp đồng số 02 năm 1991 có nội dung sau khi kết thúc hợp đồng trả lại đất nguyên vẹn hiện trường cho BCHQS tỉnh B và tại phiên tòa ông T cũng thừa nhận khi ông ký hợp đồng số 77/HĐ-BCH ngày 01/11/2018 ông biết nếu không tiếp tục ký hợp đồng hợp tác thì ông phải trả lại đất theo thỏa thuận hợp đồng. Do đó, ông T đã biết nghĩa vụ của mình sau khi kết thúc hợp đồng nhưng ông T vẫn tiếp tục ký kết hợp đồng nên ông T cho rằng Hợp đồng số 77/HĐ-BCH ngày 01/11/2018 ông ký là do bị ép buộc là không có cơ sở xem xét.

[2.3] Việc ông T yêu cầu BCHQS tỉnh B phải bồi hoàn công sức tôn tạo đất và tài sản trên đất của ông T, xét thấy: Tại khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng số 77/HĐ-BCH, ngày 01/11/2018 quy định về trách nhiệm của bên B: "Bên B không được thay đổi mục đích sử dụng đất như hợp đồng đã ký ..., không được xây dựng các công trình kiên cố hay cải tạo làm thay đổi hiện trạng phần đất trong hợp đồng sản xuất khi chưa có sự đồng ý của Bên A bằng văn bản của Bên A"; tại khoản 3 Điều 4 thể hiện "Khi hết hạn hợp đồng mà hai bên không ký hợp đồng mới, thì bên B phải thu dọn, giao trả nguyên trạng ban đầu (như biên bản bàn giao) phần đất được hợp đồng cho bên A sau 30 ngày kể từ ngày hợp đồng được thanh lý" và theo Điều 6 thể hiện "Khi có nhu cầu bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trước hạn, nhưng phải báo cáo cho bên B biết trước 03 tháng để tự thu dọn bàn giao đất sản xuất lại cho bên A (hoặc để bên B thu hoạch xong mùa vụ đang sản xuất) mà không đặt điều kiện bồi hoàn bất cứ khoản chi phí hoặc thiệt hại nào khác". Đồng thời, theo Đơn xin Hợp tác sản xuất nông nghiệp ngày 01/11/2018 của ông T tại mục 4 thể hiện "Khi hết hạn hợp đồng tôi sẽ bàn giao nguyên hiện trạng đất lại cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh, mà không đòi hỏi bất cứ điều gì". Quá trình giải quyết vụ án BCHQS tỉnh B không đồng ý hỗ trợ bồi hoàn theo yêu cầu của ông T. Xét thấy giữa ông T và BCHQS tỉnh B ký kết Hợp đồng 77/HĐ-BCH, ngày 01/11/2018 là tự nguyện, không có ép buộc nên sau khi kết thúc hợp đồng thì các bên phải thực hiện theo thỏa thuận của hợp đồng. Do đó, yêu cầu hỗ trợ công sức cải tạo đất và tài sản trên đất của ông T là không có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định trên đất có các tài sản trên đất tranh chấp như sau: Nhà ở: hiện trạng Cột gỗ tạp hoặc bê tông mái tol firôximăng + lá, nền đất, vách lá. Diện tích: phần mái lợp tol firôximăng 06 m x 3,7 m = 22,2 $m^2$; phần mái lợp lá (9,2 m x 7 m) + (10,7 m x 3,2 m) = 98,64 $m^2$; Cống bêtông cốt thép (cống đôi), tỷ lệ còn lại 60%: Dài 23,5 m, sâu 2,2 m, ngang 1,8 m, dày 0,1m; Giằng cống: (0,2 m x 1,6 m x 0,1 m) x 20 = 6,64 $m^3$; Trụ tay quay: (0,22 m x 0,12 m x 4 m) x 2 trụ = 0,211 $m^3$; Bửng cống: (0,6 m x 0,86 m) x 8 cái = 4,128 $m^3$. Cống bê tông cốt thép 2: Dài 23,5 m, sâu 2,2 m, ngang 1,3 m, dày 0,1 m. Giằng cống: (0,2 m x 1,1 m x 0,1 m) x 20; Bửng cống nhựa combôsít 2,61 $m^2$; Giếng

khoan 01 cái Ø 49, sâu 65 m; Cây trồng: 04 cây me trên 10 năm tuổi; 01 cây me nhỏ hơn 05 năm tuổi; 01 cây tràm bông vàng đường kính gốc lớn hơn 30 cm, 01 cây bông vàng đường kính gốc nhỏ hơn 10 cm, lá dừa nước 2.000 $m^2$. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông T không đồng ý kết quả đo đạc vì không có thể hiện mương, khi đo đạc là ông T xác định khi đo. Về giá ông T cũng không đồng ý vì giá đưa ra không đến 1/3 công sức bỏ ra. Xét thấy sau khi thụ lý vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã ra thông báo giao nộp chứng cứ số 1429/TB ngày 12/12/2022 về việc yêu cầu cung cấp chứng cứ là đơn yêu cầu công sức cải tạo đất và tài liệu chứng cứ chứng minh công sức cải tạo đất của ông T và đã tống đạt cho ông T nhưng ông T không cung cấp chứng cứ và cũng không có đơn yêu cầu xem xét phần công sức đóng góp. Sau khi có kết quả đo đạc và định giá tài sản Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã tống đạt cho ông T, sau đó ông T có đơn khiếu nại kết quả đo đạc và định giá, Tòa án đã ra thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng số 796/2023/TB-TA ngày 31/5/2023 cho ông T, ông T không nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng nên không tiến hành đo đạc lại và định giá lại. Do đó, Tòa án chấp nhận kết quả xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tài sản ngày 10/01/2023 để làm cơ sở giải quyết vụ án là phù hợp.

Tại phiên tòa ông T không yêu cầu hủy giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 06/QSDĐ/2462/QĐUBND ngày 30/5/2001 cấp cho BCHQS tỉnh B nên không xét đến.

Từ những nhận định trên, có đủ cơ sở xác định ông T không giao trả phần đất nhận hợp tác sản xuất nông nghiệp cho BCHQS tỉnh B là vi phạm nghĩa vụ của bên nhận đất và việc ông T đang sử dụng phần đất là không đúng quy định. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của BCHQS tỉnh B buộc ông T phải tự tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu của ông T đã xây dựng trên phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích là 180.625,7$m^2$ thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 03 và một phần thửa đất số 237 tờ bản đồ số 02, (nay là một phần thửa 12, tờ bản đồ 17 và một phần thửa 03, tờ bản đồ 18) để trả lại đất cho BCHQS là có cơ sở.

Ông T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh nên không được HĐXX chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng do ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Bình T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 109/2023/DS-ST ngày 06/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, 147, 148, 157, 158, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 158, khoản 2 Điều 165, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, 166, 203 Luật đất đai năm 2013. Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

Buộc ông Trần Bình T phải có nghĩa vụ giao trả lại cho cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích là 180.625,7m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 03 và một phần thửa đất số 237 tờ bản đồ số 02 nay là một phần thửa 12, tờ bản đồ 17 và một phần thửa 03, tờ bản đồ 18 (gồm thửa 12-8, tờ 17 diện tích 136.231,7m$^2$; thửa 12-8a, tờ 17 diện tích 3.158,8m$^2$; thửa 3-8a, tờ 18 diện tích 10.508,3m$^2$; thửa 3-8b, tờ 18 diện tích 22.962,7m$^2$; thửa 3-8c, tờ 18 diện tích 7.764,2m$^2$), tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. (Có họa đồ kèm theo).

Buộc ông Trần Bình T tự tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất là Nhà ở: hiện trạng Cột gỗ tạp hoặc bê tông mái tol firôximăng + lá, nền đất, vách lá. Diện tích: phần mái lợp tol firôximăng 06 m x 3,7 m = 22,2 m$^2$; phần mái lợp lá (9,2 m x 7 m) + (10,7 m x 3,2 m) = 98,64 m$^2$; Cống bêtông cốt thép (cống đôi), tỷ lệ còn lại 60%: Dài 23,5 m, sâu 2,2 m, ngang 1,8 m, dày 0,1m; Giằng cống: (0,2 m x 1,6 m x 0,1 m) x 20 = 6,64 m$^3$; Trụ tay quay: (0,22 m x 0,12 m x 4 m) x 2 trụ = 0,211 m$^3$; Bửng cống: (0,6 m x 0,86 m) x 8 cái = 4,128 m$^3$. Cống bê tông cốt thép 2: Dài 23,5 m, sâu 2,2 m, ngang 1,3 m, dày 0,1 m. Giằng cống: (0,2 m x 1,1 m x 0,1 m) x 20; Bửng cống nhựa combôsít 2,61 m$^2$; Giếng khoan 01 cái Ø 49, sâu 65 m; Cây trồng: 04 cây me trên 10 năm tuổi; 01 cây me nhỏ hơn 05 năm tuổi; 01 cây tràm bông vàng đường kính gốc lớn hơn 30 cm, 01 cây bông vàng đường kính gốc nhỏ hơn 10 cm, lá dừa nước 2.000 m$^2$ ra khỏi phần đất nêu trên để trả đất lại cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

Ông Trần Bình T được lưu cư trên đất, thời hạn lưu cư là 03 (Ba) tháng, kể từ ngày tuyên án phúc thẩm.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Bình T phải chịu chi phí tố tụng 4.449.000 đồng. Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B đã nộp xong, buộc ông Trần Bình T phải hoàn trả cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B số tiền 4.449.000 đồng chi phí tố tụng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Bình T được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả tạm ứng án phí cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B số tiền 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) tại các biên lai thu số 0000850 ngày 18/11/2022 và 0005711 ngày 10/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Bình T được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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:***
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Thạnh Phú;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THAHS tỉnh Bến Tre;
- Chánh án TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Chí Đức**