

Bản án số: 449/2023/DS-PT

Ngày: 30-11-2023

V/v kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC 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 Phan Thanh Tòng

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Phận

Bà Nguyễn Thị Rên

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Diễm Kiều – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 30 tháng 11 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 330/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2023 về “*Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 119/2023/DS – ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3644/2023/QĐ – PT ngày 01 tháng 11 năm 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 – Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Hồng L, sinh năm 1981. Địa chỉ: số I, ấp C, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre (có mặt).

2. **Bị đơn:** Ông Trần Văn T (T1), sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: số nhà C, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc T2 – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND tỉnh B: 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 đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: bị đơn Trần Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B trình bày:

Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B (viết tắt là Bộ C1 tỉnh) được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06/QSDD/2462/QĐUBND ngày 30/5/2001 với tổng diện tích là 8.237.507m² tại ấp A (nay là ấp G), xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Bộ C1 tỉnh và ông Trần Văn T có ký kết Hợp đồng số 91/HĐ-BCH ngày 01/11/2018 về việc hợp tác sản xuất nông nghiệp với diện tích 13,2 ha tọa lạc tại ấp G, xã A; 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, Bộ C1 tỉnh tiến hành thanh lý hợp đồng sản xuất nông nghiệp trên khu đất quốc phòng tại ấp G, xã A, huyện T (trong đó có phần đất ông T đang hợp tác với Bộ C1 tỉnh) để quản lý, sử dụng đúng theo quy định của Luật Đất đai.

Căn cứ hợp đồng số 91/HĐ-BCH sẽ chấm dứt vào ngày 01/11/2019, nhằm tạo điều kiện cho các hộ dân có thời gian di dời, Bộ C1 tỉnh có Công văn số 1119/BCH-HC ngày 26/9/2019 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*”. Ngày 10/7/2019, Bộ C1 tỉnh 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, ông T có nhận thông báo (có biên bản làm việc ngày 10/7/2019). Ngày 24/10/2019, Bộ C1 tỉnh có Giấy mời số 69/GM-BCH về việc thanh lý hợp đồng hợp tác sản xuất nông nghiệp đối với ông T, tại biên bản làm việc ngày 01/11/2019 ông T không đồng ý ký thanh lý hợp đồng. Ngày 27/5/2020, Bộ C1 tỉnh có buổi làm việc với ông T về việc thanh lý hợp đồng hợp tác sản xuất nông nghiệp, tại buổi làm việc ông T không đồng ý ký thanh lý hợp đồng (có Giấy mời số 31/GM-BCH ngày 21/5/2020 và biên bản làm việc ngày 27/5/2020). Ngày 28/7/2020, Bộ C1 tỉnh có Thông báo số 1046/TB-BCH về việc thông báo hợp đồng hết hiệu lực đối với ông Trần Văn T. Ngày 05/10/2020, Bộ C1 tỉnh có Thông báo số 1508/TB-BCH về việc

di dời ra khỏi khu vực đất quốc phòng tại xã A, huyện T. Ngày 22/4/2022, 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, ông T có ý kiến phát biểu đề nghị Bộ CHQS tỉnh phải có chính sách hỗ trợ mới đồng ý trả lại đất. Ngày 24/5/2022, Bộ C1 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 của Tổ bảo vệ quản lý sử dụng đất quốc phòng tại xã A, huyện T nhưng không đồng ý ký thanh lý hợp đồng (có biên bản làm việc và hồ sơ giao nhận giấy mời họp ngày 24/5/2022).

Hợp đồng hợp tác đã kết thúc từ ngày 01/11/2019, do đó, ông T đang canh tác, sử dụng và cư trú trái phép trên khu đất quốc phòng tại ấp G, xã A, huyện T.

Bộ CHQS tỉnh C1 khởi kiện yêu cầu 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 tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 136.373,4m² (gồm các thửa 12-13 diện tích 36.906,4m², thửa 3-14 diện tích 63.093,6m², thửa 12-13a diện tích 4.577,1m², thửa 12-13b diện tích 31.796,3m²) thuộc một phần thửa số 3, tờ bản đồ số 18 và một phần thửa 12, tờ bản đồ số 17 (thửa cũ là một phần thửa 1, tờ bản đồ số 3), tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Bộ C1 tỉnh không bồi thường tài sản có trên đất do ông T tự xây dựng, cải tạo làm thay đổi hiện trạng đất mà không được sự đồng ý của Bộ CHQS tỉnh C1.

Quá trình tố tụng, bị đơn ông Trần Văn T trình bày:

Ông có ký với Bộ CHQS tỉnh C1 Hợp đồng số 91/HĐ-BCH ngày 01/11/2018 về việc hợp tác sản xuất nông nghiệp diện tích 13,2 ha tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre nhưng ông không biết nội dung hợp đồng, ông chỉ ký để được tiếp tục canh tác phần đất ông khai hoang.

Nay Bộ CHQS tỉnh C1 khởi kiện yêu cầu ông giao trả lại phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 136.373,4m² (gồm các thửa 12-13 diện tích 36.906,4m², thửa 3-14 diện tích 63.093,6m², thửa 12-13a diện tích 4.577,1m², thửa 12-13b diện tích 31.796,3m²) thuộc một phần thửa số 3, tờ bản đồ số 18 và một phần thửa 12, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre và không bồi thường tài sản trên đất thì ông không đồng ý.

Ông yêu cầu được nhận phần đất có diện tích 36.373,4m² (gồm thửa 12-13a diện tích 4.577,1m², thửa 12-13b diện tích 31.796,3m²) trong tổng diện tích đất tranh chấp ông đang quản lý, canh tác. Đối với 100.000m² còn lại (gồm thửa 12-13 diện

tích 36.906,4m², thửa 3-14 diện tích 63.093,6m²) ông đề nghị Tòa án giải quyết theo Luật Đất đai vì ông là người có công khai phá phần đất này trước ngày 15/10/1993.

Ông đồng ý với họa đồ đo đạc, biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/01/2023, ngày 02/8/2023. Về biên bản định giá tài sản ngày 02/8/2023 thì phần cống nước dài 22,2m, ngang 1,2m, sâu 3,3m; 02 bửng composil ngang 01m, sâu 3,5m ông yêu cầu định giá là 100.000.000 đồng, các nội dung khác ông thống nhất.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh B có Công văn 4803/UBND-NC ngày 09/8/2023 với nội dung:

Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bộ CHQS tỉnh C1 các thửa đất số 235, 236, 237, cùng tờ bản đồ số 2; thửa đất số 1, tờ bản đồ số 3 và các thửa đất số 519, 520, 521, 522, cùng tờ bản đồ số 4, có số phát hành S 390612, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 6 QSDĐ/2462/QĐUB tại xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre, ký ngày 30/5/2001 dựa trên cơ sở:

Về quy định: căn cứ Luật Đất đai 1993; Nghị định số 09/CP ngày 12/02/1996 của Chính phủ về chế độ quản lý, sử dụng đất Quốc phòng, an ninh; Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của T3 về việc hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 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 20/11/1996 của Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch đất quốc phòng do quân đội quản lý trên địa bàn Quân khu 9; Quyết định số 73/QĐ-TM ngày 10/02/2000 của Bộ T4 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 30/5/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận cho quyền sử dụng đất nêu trên cho Bộ C1 tỉnh là đúng theo quy định.

Nếu yêu cầu thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho Bộ C1 tỉnh có số phát hành S 390612, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 6 QSDĐ 2462/QĐUB phải đảm bảo theo quy định tại khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành.

Yêu cầu “hủy” Giấy chứng nhận đã cấp cho Bộ C1 tỉnh phải đảm bảo theo quy định tại khoản 7 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính

phủ “Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 6 Điều này mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không giao nộp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm báo cáo cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định; lập danh sách Giấy chứng nhận đã bị hủy gửi Sở T, T5 để thông báo công khai trên trang thông tin điện tử”.

Từ những căn cứ trên, yêu cầu Ủy ban nhân dân tỉnh H1 Giấy chứng nhận đã cấp cho Bộ CHQS tỉnh C1 đối với các thửa đất nêu trên là không có cơ sở.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 119/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú: đã áp dụng khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Điều 147, 157, 158, 165, 228, 266, 235 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 158, khoản 2 Điều 165, Điều 166 Bộ luật Dân sự; các Điều 26, 166, 203 Luật Đất đai; Nghị quyết 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Trần Văn T (T1) có nghĩa vụ giao trả cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B phần đất có diện tích 136.373,4m² (gồm các thửa 12-13 diện tích 36.906,4m², thửa 3-14 diện tích 63.093,6m², thửa 12-13a diện tích 4.577,1m², thửa 12-13b diện tích 31.796,3m²) thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 17 và một phần thửa số 3, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Buộc ông Trần Văn T có nghĩa vụ tự tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu của ông T trên đất có diện tích 136.373,4m² để trả lại đất Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền lưu cư, chi phí tố tụng khác, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21/9/2023, bị đơn ông Trần Văn T kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông được nhận diện tích 36.373,4m² (gồm thửa 12-13a diện tích 4.577,1m², thửa 12-13b diện tích 31.796,3m²) trong tổng diện tích đất tranh chấp. Phần diện tích 100.000m² còn lại đề nghị giải quyết theo Luật Đất đai, yêu cầu nguyên đơn bồi hoàn giá trị công trình, cây trồng trên đất trong trường hợp buộc ông di dời tài sản.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bị đơn ông Trần Văn T rút một phần kháng cáo về việc yêu cầu buộc nguyên đơn bồi hoàn giá trị công trình, cây trồng trên đất; ông bổ sung nội dung kháng cáo mới là yêu cầu nguyên đơn phải xem xét tạo chỗ ở mới cho ông ổn định cuộc sống nếu buộc ông di dời, trả lại đất tranh chấp.

Nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên đại diện 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, người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: tại phiên tòa, ông T rút kháng cáo về yêu cầu bồi thường tài sản trên đất đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 284, Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ đối với nội dung kháng cáo nêu trên. Đối với kháng cáo bổ sung của ông T yêu cầu nguyên đơn tạo chỗ ở mới cho ông đã vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên không xem xét.

Xét thấy phần đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn hợp pháp, khi ký kết hợp đồng hợp tác các bên đã thỏa thuận kết thúc hợp đồng ông T phải giao trả đất đúng hiện trạng ban đầu, không yêu cầu bồi thường; ông T cho rằng phần đất tranh chấp ông đang canh tác có diện tích lớn hơn phần đất ông được nguyên đơn giao do ông tự khai phá thêm nhưng ông cũng thừa nhận ông khai phá trong tổng diện tích đất thuộc quản lý của nguyên đơn nên việc khai phá không được pháp luật thừa nhận. Do đó, kháng cáo của ông T không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bị đơn Trần Văn T, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 136.373,4m² (gồm các thửa 12-13 diện tích 36.906,4m², thửa 3-14 diện tích 63.093,6m², thửa 12-13a diện tích 4.577,1m², thửa 12-13b diện tích 31.796,3m²) thuộc một phần thửa số 3, tờ bản đồ số 18 và một phần thửa 12, tờ bản đồ số 17 (thửa cũ là một phần thửa 1, tờ bản đồ số 3), tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre đã được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bộ CHQS tỉnh C1 vào năm 2001. Trên đất tranh chấp có nhà, cây trồng, tài sản thuộc sở hữu của bị đơn.

Nguyên đơn Bộ CHQS tỉnh C1 căn cứ vào Hợp đồng số 91/HĐ-BCH ngày 01/11/2018 về việc hợp tác sản xuất nông nghiệp với ông Trần Văn T đã kết thúc vào ngày 01/11/2019, yêu cầu ông T phải tự tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu của ông trả lại phần đất tranh chấp cho nguyên đơn và không bồi thường, hỗ trợ đối với tài sản có trên đất do ông T tự xây dựng, cải tạo làm thay đổi hiện trạng trên đất quốc phòng mà không được sự đồng ý của nguyên đơn.

Ông T không đồng ý trả đất theo yêu cầu của Bộ C1 tỉnh với lý do một phần diện tích đất tranh chấp do ông khai phá và ông đã cải tạo, đầu tư nhiều công sức và tài sản trên đất. Ông yêu cầu công nhận cho ông được phần đất diện tích 36.373,4m² (gồm thửa 12-13a diện tích 4.577,1m², thửa 12-13b diện tích 31.796,3m²) trong tổng diện tích đất tranh chấp. Đối với diện tích đất còn lại ông yêu cầu nguyên đơn phải bồi hoàn giá trị các tài sản ông đã đầu tư, xây dựng trên đất cùng công sức cải tạo đất.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Trần Văn T rút một phần nội dung kháng cáo về yêu cầu buộc nguyên đơn bồi hoàn giá trị công trình, cây trồng trên đất nên căn cứ các Điều 284, 289 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo nêu trên của bị đơn.

Đồng thời, bị đơn bổ sung nội dung kháng mới: yêu cầu nguyên đơn phải tạo chỗ ở mới cho ông ổn định cuộc sống nếu buộc ông di dời, trả lại đất tranh chấp. Nội dung kháng cáo mới của bị đơn vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên căn cứ khoản 2 Điều 284, khoản 3 Điều 298 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án không xem xét. Bị đơn chỉ kháng cáo bản án đối với các nội dung như đã nêu trên do đó cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại nội dung này, các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên không xem xét lại.

[3] Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận các bên có ký kết Hợp đồng số 91/HĐ-BCH ngày 01/11/2018 về việc hợp tác sản xuất nông nghiệp, theo nội dung hợp đồng Bộ C1 tỉnh giao cho ông T phần đất có diện tích 13,2 ha thuộc 01 phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre (thửa mới là một phần thửa số 03, tờ bản đồ số 18 và một phần thửa 12, tờ bản đồ số 17); mục đích sản xuất nông nghiệp; hợp đồng thời vụ 12 tháng (từ ngày 01/11/2018 đến ngày 01/11/2019). Như vậy, Hợp đồng số 91/HĐ-BCH đã kết thúc vào ngày 01/11/2019.

[4] Ông T cho rằng ông ký Hợp đồng số 91/HĐ-BCH với Bộ CHQS tỉnh C1 do bị ép buộc, ông đã khai phá, canh tác đất tranh chấp từ năm 1989, đầu tư nhiều công sức và tài sản trên đất nên phải ký hợp đồng để được tiếp tục canh tác đất.

Quá trình giải quyết vụ án, ông T cung cấp bản photo Hợp đồng kinh tế về việc giao khoán đất ngư trường để nuôi tôm số 188/HĐ-HC ngày 20/11/2000 giữa Phòng

hậu cần - Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B và 04 đơn xin đưa xăng vào nạo vét mương của ngư trường đề ngày 01/10/2001, ngày 22/9/2004, ngày 22/9/2004 và ngày 15/10/2003. Do đó, có căn cứ xác định ông T canh tác phần đất tranh chấp trên cơ sở được sự cho phép của Bộ CHQS tỉnh C1; ông T ký hợp đồng với Bộ C1 tỉnh bắt đầu từ năm 2000 nên việc ông trình bày vào khai hoang phục hóa khu đất tranh chấp từ năm 1989 là không có cơ sở.

Mặt khác, ông T thừa nhận trước thời điểm ký Hợp đồng số 91/HĐ-BCH ngày 01/11/2018, ông đã ký nhiều hợp đồng khác với nguyên đơn để được canh tác đất. Sau khi thanh lý các hợp đồng này ông không có bất kỳ khiếu nại nào, đến năm 2018 ông có đơn xin tiếp tục hợp tác sản xuất nông nghiệp và ký kết Hợp đồng số 91/HĐ-BCH về hợp tác sản xuất nông nghiệp với nguyên đơn và nhận đúng vị trí đất như các hợp đồng trước đây. Vì vậy, ông T trình bày mục đích ông ký Hợp đồng số 91/HĐ-BCH để tiếp tục được canh tác đất do ông khai phá là không có căn cứ.

Ông T cho rằng phần đất 36.373,4m² (gồm thửa 12-13a diện tích 4.577,1m² và thửa 12-13b diện tích 31.796,3m²) trong tổng diện tích đất tranh chấp do ông khai phá trước ngày 15/10/1993 và yêu cầu được nhận phần đất này. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án ông không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh lời trình bày của mình và tại phiên tòa phúc thẩm ông thừa nhận diện tích đất ông khai phá trong phạm vi đất quốc phòng thuộc quản lý của nguyên đơn.

Ông T và Bộ C1 tỉnh ký kết Hợp đồng 91/HĐ-BCH trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, hợp đồng phù hợp với quy định pháp luật nên có hiệu lực và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện các thỏa thuận trong hợp đồng. Hợp đồng số 91/HĐ-BCH có nội dung hợp tác sản xuất nông nghiệp giữa nguyên đơn và bị đơn, Bộ C1 tỉnh giao “*đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B*” (Điều 1 Hợp đồng) mục đích sử dụng là an ninh/quốc phòng cho cho ông T canh tác. Tại hợp đồng có các quy định:

Điều 3 về trách nhiệm của bên B (ông T): “*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*”.

Khoản 3 Điều 4: “*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*”.

Khoản 4 Điều 5 về chấm dứt hợp đồng: “*Trong thời hạn báo trước, bên B phải thu dọn lán trại, trang thiết bị trả lại nguyên hiện trạng phần đất theo hợp đồng như ban đầu cho bên A*”.

Điều 6: “*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 có nội dung “*Khi hết hạn hợp đồng sẽ bàn giao nguyên hiện trạng đất lại cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh mà không đòi hỏi bất cứ điều gì*”. Và tại hợp đồng số 188/HĐ-HC ngày 20/11/2000 giữa ông T và Bộ CHQS tỉnh C1 cũng có nội dung khi kết thúc hợp đồng trả lại đất nguyên vẹn hiện trường.

Vì vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp diện tích 136.373,4m² (bao gồm 36.373,4m² ông T yêu cầu được nhận) không thuộc quyền sử dụng đất của ông T mà chủ sử dụng đất là nguyên đơn nên nguyên đơn yêu cầu ông T trả lại đất không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi vì mục đích quốc phòng.

[5] Trước khi hợp đồng hết hạn, nguyên đơn đã ban hành nhiều văn bản thông báo cho ông T biết để chuẩn bị di dời tài sản trả đất, cụ thể: ngày 10/7/2019, Bộ C1 tỉnh mời 38 hộ dân đến gửi Thông báo số 714/TB-BCH ngày 26/6/ 2019 về việc thanh lý kết thúc hợp đồng, ông T có nhận thông báo; ngày 26/9/2019 Bộ C1 tỉnh có Công văn số 1119/BCH-HC 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 gửi các hộ dân và Ủy ban nhân dân xã A, có nội dung “không thu tiền hợp đồng 6 tháng cuối năm 2019”; Công văn số 957/BCH-HC ngày 20/8/2019 về việc trả lời ý kiến của các hộ dân trong cuộc họp thông báo thanh lý hợp đồng ngày 10/7/2019; ngày 01/11/2019 Bộ C1 tỉnh có biên bản làm việc về việc thanh lý kết thúc hợp đồng với các tổ chức, cá nhân hợp tác sản xuất trên đất quốc phòng ở xã A, huyện T.

Sau khi hợp đồng kết thúc, nguyên đơn đã thực hiện các thủ tục thanh lý hợp đồng với ông T, nhưng ông không hợp tác và không trả lại đất là vi phạm nghĩa vụ thỏa thuận trong hợp đồng, cản trở việc sử dụng đất của Bộ CHQS tỉnh C1.

Từ những nhận định trên, bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, kháng cáo của bị đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[6] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ các Điều 284, Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự;

Đình chỉ một phần kháng cáo của bị đơn Trần Văn T về yêu cầu nguyên đơn bồi hoàn giá trị công trình, cây trồng trên đất tranh chấp.

2. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 119/2023/DS – ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 158, khoản 2 Điều 165, Điều 166 Bộ luật Dân sự; các Điều 26, 166, 203 Luật Đất đai; Nghị quyết 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 Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

Buộc ông Trần Văn T (T1) có nghĩa vụ giao trả cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B phần đất có diện tích 136.373,4m² (gồm các thửa 12-13 diện tích 36.906,4m², thửa 3-14 diện tích 63.093,6m², thửa 12-13a diện tích 4.577,1m², thửa 12-13b diện tích 31.796,3m²) thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 17 và một phần thửa số 3, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Buộc ông Trần Văn T có nghĩa vụ tự tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu của ông T trên đất có diện tích 136.373,4m² để trả lại đất Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Bến Tre.

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

[2] Về chi phí tố tụng khác là 4.449.000 đồng (bốn triệu bốn trăm bốn mươi chín nghìn đồng) ông Trần Văn T phải chịu. Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B đã nộp xong nên buộc ông Trần Văn T có nghĩa vụ hoàn trả cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B 4.449.000 đồng (bốn triệu bốn trăm bốn mươi chín nghìn đồng).

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu số 0000856 ngày 18/11/2022 và 0005689 ngày 04/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: ông Trần Văn T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0007033 ngày 21/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú.

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 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:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Thạnh Phú;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phan Thanh Tòng