TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

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

Bản án số: **487**/2023/DS-PT
Ngày 25-12-2023
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 Phạm Văn Ngọt;

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 Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 25 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: 356/2023/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: 110/2023/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: 3730/2023/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: Bà Huỳnh Thanh N, sinh năm 1988; Địa chỉ: 148/TA, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Huỳnh Kim H1, sinh năm 1964; Địa chỉ: Số nhà B, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/5/2023). 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 T. 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 Huỳnh Thanh N.

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 Chỉ huy quân sự tỉnh B được Ủy ban nhân dân tỉnh B 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). Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B có Hợp đồng số 82/HĐ-BCH, ngày 01 tháng 11 năm 2018, về việc hợp tác sản xuất nông nghiệp diện tích 4,3 ha tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre với bà Huỳnh Thanh N, địa chỉ xã T, 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, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B tiến hành thanh lý hợp đồng sản xuất nông nghiệp trên khu đất đất quốc phòng tại ấp G, xã A, huyện T (trong đó có khu đất do bà Huỳnh Thanh N đang hợp tác với Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B) để quản lý, sử dụng đúng theo qui định của Luật Đất đai. Căn cứ Hợp đồng số 82/HĐ-BCH, ngày 01 tháng 11 năm 2018, về việc hợp tác sản xuất nông nghiệp giữa bà Huỳnh Thanh N với Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B, thì Hợp đồng số 82/HĐ-BCH có thời hạn 12 tháng, từ ngày 01 tháng 11 năm 2018 đến ngày 01 tháng 11 năm 2019. Tuy nhiên, để tạo điều kiện cho các hộ dân có thời gian di dời Bộ Chỉ huy quân sự 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 bà N) 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 tháng 7 năm 2019, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B 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 bà N), bà N có ký nhận thông báo (Có biên bản làm việc ngày 10 tháng 7 năm 2019). Ngày 24 tháng 10 năm 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 bà Huỳnh Thanh N.

Ngày 21 tháng 5 năm 2020, Bộ C1 tỉnh có Giấy mời số 31/GM-BCH về việc thanh lý hợp đồng hợp tác sản xuất nông nghiệp đối với bà Huỳnh Thanh N. Ngày 26 tháng 5 năm 2020, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B có lập biên bản vắng mặt đối với bà Huỳnh Thanh N. Ngày 28 tháng 7 năm 2020, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B có Thông báo số 1046/TB-BCH về việc thông báo hợp đồng hết hiệu lực đối với bà Huỳnh Thanh N. Ngày 16 tháng 4 năm 2021, Tổ công tác của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B có lập biên bản giao nhận giấy mời đối với bà Huỳnh Thanh N. Bà N có nhận giấy mời nhưng không đồng ý ký tên vào biên bản có sự chứng kiến của chính quyền địa phương. Ngày 20 tháng 4 năm 2021, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B có lập biên bản vắng mặt đối với bà Huỳnh Thanh N. Ngày 01 tháng 7 năm 2021, Tổ công tác của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B có lập biên bản làm việc về việc thông báo dừng sản xuất trên đất quốc phòng. Khi Tổ công tác đến làm việc có đọc nội dung Thông báo số 1105/TB-BCH cho ông H1 (cha ruột bà N, do bà N không có nhà) nghe, ông H1 không nhận thông báo và không ký biên bản có sự chứng kiến của chính quyền địa phương. 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 ấp G, xã A, huyện T có làm việc với bà Huỳnh Thanh N. Bà Huỳnh Thanh N có đến làm việc nhưng không có ý kiến gì và cũng không ký vào biên bản làm việc. Ngày 18 tháng 5 năm 2022, tổ công tác của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B có lập biên bản về việc giao nhận Thông báo thanh lý chấm dứt hợp đồng, hợp tác sản xuất nông nghiệp trên đất quốc phòng thuộc xã A, huyện T có gặp cha ruột bà N là ông Huỳnh Kim H1 và ông H1 có nhận thông báo nhưng không ký vào biên bản. Ngày 24 tháng 5 năm 2022, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B 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. Bà Huỳnh Thanh N có đến Tổ bảo vệ quản lý sử dụng đất quốc phòng tại ấp G, xã A, huyện T nhưng khi đồng chí Trung tá Lê Xuân S (Chủ nhiệm Hậu cần) triển khai mục đích, yêu cầu buổi làm việc thì các hộ dân không đồng ý ký thanh lý hợp đồng và tự ý ra về (trong đó có bà Huỳnh Thanh N). Theo Quy định của Hợp đồng số 82/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, bà Huỳnh Thanh N đang canh tác, sử dụng và cư trú trái phép trên khu đất quốc phòng tại ấp G, xã A, huyện T. Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B đã mời bà N đến thanh lý hợp đồng hết thời hạn nhiều lần nhưng bà N không đồng ý.

Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre giải quyết những vấn đề sau đây:

Buộc bà Huỳnh Thanh N phải tự tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu của bà N đã xây dựng trên diện tích đất qua đo đạc thực tế là 53.967,1 m^2 thuộc một phần thửa 236 và một phần thửa 237 tờ số 02 (nay thuộc một phần thửa số 12, tờ bản đồ số 17) tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T theo Hợp đồng số 82/HĐ-BCH, ngày 01 tháng 11 năm 2018, về việc hợp tác sản xuất nông nghiệp để trả lại phần đất nêu trên cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B không hỗ trợ bồi thường tài sản có trên đất cho bà Nguyên do bà N tự xây dựng; cải tạo làm thay đổi hiện trạng trên đất quốc phòng mà không được sự đồng ý của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Huỳnh Kim H1 trình bày:

Vào năm 1989, bà nội của Huỳnh Thanh N cùng các hộ khác được sự đồng ý của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B vào canh tác đến năm 1991 thì mới ký hợp đồng với Bộ Chỉ huy quân sự 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, hộ dân 7 phần). Đến ngày 01/7/1997 Bộ Chỉ huy quân sự 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. Vào năm 2018 do bà nộ N lớn tuổi nên đi lại đóng tiền khó khăn nên để cho bà N ký hợp đồng với Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B. Nay bà N không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của tỉnh đội khi nào Quốc phòng cần thì bà N trả nhưng phải hỗ trợ công sức cải tạo đất và tài sản trên đất của bà N. Nay bà N không biết công sức cải tạo là bao nhiêu. Bà N không biết mình canh tác phải kê khai đăng ký và yêu cầu đo đạc theo quy định của pháp luật để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi Tòa án thành lập đến đo đạc và khảo sát phần đất tranh chấp ông H1 là người chỉ đo nhưng khi giao đất là 4,3 ha bà N khai phá thêm phần đất gò qua đo đạc diện tích vẫn là 4,3 ha nên bà N không đồng ý. Bà N không đồng ý kết quả định giá vì giá đưa ra không đến 1/3 công sức bỏ ra. Nay bà N không đưa ra được công sức cải tạo trên đất là bao nhiêu. Theo hợp đồng Bộ Chỉ huy đã khoán cho bà

N là 4,3 ha. Sau đó Bộ Chỉ huy cho phép bà N khai phá thêm phần đất gò khoản 5.000 m^2 vào năm 2010. Nay bà N khiếu nại Tòa án đo lại diện tích chênh lệch mà bà N đã đóng khoán từ ngày khoán đến nay. Bà N không đồng ý đóng tiền đo đạc lại phần đất này.

Bà N yêu cầu Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

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 C2 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 T2 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 C2 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 sổ 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.

3. Nếu yêu cầu "thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh có số phát hành S 390612, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số

06/QSDĐ/2462/QĐUB phải đảm bảo theo quy định tại khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ "Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 10 của Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành.

4. Việc yêu cầu "hủy" Giấy chứng nhận đã cấp cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh có số phát hành S 390612, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 06/QSDĐ/2462/QĐUB phải đảm bảo theo quy định tại khoản 7 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 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. T3 để thông báo công khai trên trang thông tin điện tử".

Từ những căn cứ trên, việc yêu cầu Ủy ban nhân dân tỉnh H2 Giấy chứng nhận đã cấp cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh đối với các thửa đất nêu trên là không có cơ sở.

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: 110/2023/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 của 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 của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

Buộc bà Huỳnh Thanh N hoàn trả cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B diện tích đất 53.967,1 m^2 thuộc một phần thửa 236 và một phần thửa 237 tờ số 02 (nay thuộc một phần thửa số 12, tờ bản đồ số 17) tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. (Có họa đồ kèm theo)

Buộc bà Huỳnh Thanh N tự tháo dỡ và di dời các tài sản trên đất để trả đất lại cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

Bà Huỳnh Thanh N 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 bà Huỳnh Thanh N kháng cáo bản án sơ thẩm. Theo nội dung kháng cáo, bà N yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm xem xét đến công sức của bà trong việc khai phá rừng hoang hóa, cải tạo đất, gìn giữ đất từ năm 1993 cho đến nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà N 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 bà 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 bà N, 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 bà Huỳnh Thanh N, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 110/2023/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 bà Huỳnh Thanh N; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bị đơn bà Huỳnh Thanh N 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 bà N, xét thấy:

Nguyên đơn Bộ Chỉ huy quân sự (BCHQS) tỉnh Bến Tre khởi kiện yêu cầu bà Huỳnh Thanh N phải tự tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu của

bà N đã xây dựng trên diện tích đất qua đo đạc thực tế là 53.967,1 m^2 thuộc một phần thửa 236 và một phần thửa 237 tờ bản đồ số 02 (nay thuộc một phần thửa số 12, tờ bản đồ số 17), tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T; BCHQS không hỗ trợ bồi thường tài sản có trên đất cho bà N vì bà 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 82/HĐ-BCH ngày 01 tháng 11 năm 2018 và BCHQS tỉnh đã nhiều lần mời bà N thanh lý hợp đồng và bàn giao phần đất theo hợp đồng đã ký kết nhưng bà N không giao trả lại đất. Phía bị đơn bà N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của BCHQS tỉnh B. HĐXX nhận thấy:

[2.1] Xét Hợp đồng số 82/HĐ-BCH, ngày 01 tháng 11 năm 2018 giữa Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Bến Tre với bà Huỳnh Thanh N thể hiện nội dung về việc hợp tác sản xuất nông nghiệp diện tích 4,3 ha tọa lạc tại G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre nay qua đo đạc thực tế là 53.967,1 m^2 thuộc một phần thửa 236 và một phần thửa 237 tờ bản đồ số 02 (nay là một phần thửa số 12, tờ bản đồ số 17); mục đích: sản xuất nông nghiệp; đơn giá 5.500.000 đồng/ha/năm x 4,3ha = 23.650.000 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) Huỳnh Thanh N ký tên.

Theo nội dung hợp đồng số 82/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 bà N) 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 bà N đến thanh lý hợp đồng hết thời hạn nhiều lần và tạo điều kiện cho bà N có thời gian di dời nhưng bà N vẫn không đồng ý thanh lý và trả đất lại đất, việc này cũng được đại diện theo ủy quyền của bà N thừa nhận là bà N và ông H1 có nhận các văn bản của BCHQS nhưng bà N 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 bà N nhưng bà N 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 bà N khi nào Quốc phòng cần thì bà N trả lại đất nhưng phải bồi hoàn công sức tôn tạo đất và tài sản trên đất của bà N. Xét thấy phần đất BCHQS tỉnh B hợp đồng hợp tác với bà N theo Hợp đồng số 82/HĐ-BCH ngày 01/11/2018 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 06/QSDĐ/2462/QĐUBND ngày 30 tháng 5 năm 2001 trong 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, tỉnh Bến Tre) mục đích sử dụng là an ninh/quốc phòng. Vì vậy, phần đất này không thuộc quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thanh N mà chủ sử dụng đất là của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B nên Bộ Chỉ huy quân sự yêu cầu bà N trả lại đất không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi vì mục đích quốc phòng.

Việc bà N yêu cầu BCHQS tỉnh B phải bồi hoàn công sức tôn tạo đất và tài sản trên đất của bà N, xét thấy: Tại khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng số 82/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 bà Huỳnh Thanh N 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 bà N. Xét thấy giữa bà N và BCHQS tỉnh B ký kết Hợp đồng 82/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 bà N là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của BCHQS tỉnh B của bà N, xét thấy: Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 06/QSDĐ/2462/QĐUBND ngày 30/5/2001 có tổng diện tích được cấp quyền sử dụng là 8.237.507 m^2 tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre) do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh B đã cấp cho BCHQS tỉnh B là đúng quy định của Luật đất đai, đồng thời phía ông H1 cũng thừa nhận vào năm 1989 khi mẹ ông vào canh tác đất là được sự cho phép của BCHQS tỉnh B. Do đó yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N là không có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Qua khảo sát thực tế và định giá tài sản trên đất tranh chấp như sau: Nhà ở: Cột đúc, mái lá, vách lá, nền xi măng, diện tích 70 m^2. Cống bê tông cốt thép (cống 1): Thân cống: dài 06 m, ngang 01m, sâu 02m, dày 0,1m. Đuôi cống: dài 09m, ngang 01m, sâu 1,5m, dày 0,1m; giằng cống: 0,8 m x 0,2 m x 0,1m. Tay quay cống: 0,2 m x 0,15 m x 2,5 m; bửng cống: dài 2 m, ngang 0,9 m. Cống bê tông cốt thép (cống 2): Thân cống: dài 5 m, ngang 0,7m, dày 0,1m. T1 cống: dài 5 m, ngang 1,6m, dày 0,1m. Đáy cống: dài 5m, ngang 0,7m, sâu 0,1m, dày 0,1m; Bửng cống: dài 1,6 m, ngang 0,6 m; Cây trồng: 500 m^2 lá dừa nước.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện ủy quyền của bị đơn ông H1 đồng ý diện tích đất nhưng không đồng ý kết quả đo đạc vì không có thể hiện mương và tách phần đất bà N khai phá gò đất, khi đo đạc là ông H1 xác định đất đang tranh chấp nhưng không có xác định phần đất bà N khai phá. Về giá trị đất ông H1 cũng không đồng ý vì giá đưa ra không đến 1/3 công sức bỏ ra. Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm đã ra thông báo yêu cầu phía bà N giao nộp chứng cứ là đơn yêu cầu công sức cải tạo đất và tài liệu chứng cứ chứng minh công sức cải tạo đất của bà N nhưng bà không cung cấp chứng cứ và cũng không có đơn yêu cầu xem xét phần công sức đóng góp. Ngoài ra phía ông H1 còn có đơn khiếu nại kết quả đo đạc và định giá, Tòa án cấp sơ thẩm đã ra thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng số 794/2023/TB-TA ngày 31/5/2023 cho bà N nhưng bà không nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng nên không tiến hành đo đạc 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.

Từ những nhận định trên, có đủ cơ sở xác định bà N 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 bà N 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 bà N phải tự tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu của bà N đã xây dựng trên diện tích đất qua đo đạc là 53.967,1 m^2 thuộc một phần thửa 236 và một phần thửa 237 tờ bản đồ số 02 (nay thuộc một phần thửa số 12, tờ bản đồ số 17) để trả lại đất cho BCHQS là có cơ sở.

Bà N 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 bà N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 bà Huỳnh Thanh N. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 110/2023/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 năm 2015; Điều 158, khoản 2 Điều 165, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 166, 203 của 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 Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B. Cụ thể:

Buộc bà Huỳnh Thanh N phải giao trả cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B phần đất có diện tích 53.967,1 m^2 thuộc một phần thửa 236 và một phần thửa 237 tờ bản đồ số 02 nay là một phần thửa số 12, tờ bản đồ số 17 (gồm diện tích 43.520,8 m^2 thuộc thửa 12-4 + diện tích 3.564,7 m^2 thuộc thửa 12-4a; diện tích 6.881,6 m^2 thuộc thửa 12-4b, tờ bản đồ số 7), tọa lạc tại ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. (Có họa đồ kèm theo)

Buộc bà Huỳnh Thanh N tự tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất là Nhà ở: Cột đúc, mái lá, vách lá, nền xi măng, diện tích 70 m^2. Cống bê tông cốt thép (cống 1): Thân cống: dài 06 m, ngang 01m, sâu 02m, dày 0,1m. Đuôi cống: dài 09m, ngang 01m, sâu 1,5m, dày 0,1m; giằng cống: 0,8 m x 0,2 m x 0,1m. Tay quay cống: 0,2 m x 0,15 m x 2,5 m; bửng cống: dài 2 m, ngang 0,9 m. Cống bê tông cốt thép (cống 2): Thân cống: dài 5 m, ngang 0,7m, dày 0,1m. T1 cống: dài 5 m, ngang 1,6m, dày 0,1m. Đáy cống: dài 5m, ngang 0,7m, sâu 0,1m, dày 0,1m; bửng cống: dài 1,6 m, ngang 0,6 m; Cây trồng: 500 m^2 lá dừa nước ra khỏi phần đất nêu trên để trả lại đất cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B.

Bà Huỳnh Thanh N 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: Bà Huỳnh Thanh N phải chịu chi phí tố tụng 4.214.000 đồng. Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B đã nộp xong, buộc bà Huỳnh Thanh N phải hoàn trả cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Bến Tre số tiền 4.214.000 đồng chi phí tố tụng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Huỳnh Thanh N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Hoàn trả tạm ứng án phí cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B số tiền 600.000 đồng tại các biên lai thu số 0000845 ngày 18/11/2022 và 0005619 ngày 18/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Huỳnh Thanh N phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007013 ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre. Bà N đã nộp đủ án phí 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