TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 75/2025/QĐ-PT	Cà Mau*, ngày 21 tháng 11 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
GIẢI QUYẾT VIỆC KHÁNG CÁO ĐỐI VỚI QUYẾT ĐỊNH ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:

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

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung

Ông Bùi Anh Tuấn

Thư ký phiên họp: Bà Hứa Như Nguyện - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên họp: Ông Nguyễn Văn Nhỏ – Kiểm sát viên.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 151/2025/QĐST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2025, Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu (nay là Toà án nhân dân khu vực 8 – Cà Mau) đã căn cứ vào Điều 186, điểm a khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự, quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 75/2025/TLST-DS ngày 20/02/2025 giữa:

- *Nguyên đơn*: Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G

Địa chỉ: Khóm A, phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (Nay Là Phường G, tỉnh Cà Mau)

(Cơ quan kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã G)

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Thanh T, chức vụ: Trưởng Phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đỗ Thanh T1, chức vụ: Phó Trưởng Phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

- *Bị đơn:* Bà Lâm Lệ Q, sinh năm 1980

Địa chỉ cư trú: Số A, đường C, phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (Nay là: phường B, tỉnh Cà Mau).

Tại đơn kháng cáo ngày 30/6/2025, ông Đỗ Thanh T1 là người đại diện của Phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã G yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm huỷ Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 151/2025/QĐST-DS ngày 27/6/2025 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai (nay là Toà án nhân dân khu vực 8 – Cà Mau), tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

XÉT THẤY:

Ngày 24/10/2017, Ủy ban nhân dân thị xã G ban hành Quyết định số: 4155/QĐ-UBND, cho bà Lâm Lệ Q thuê 23.151,9m^2 đất tại khóm A, phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân thị xã G quản lý, để đầu tư xây dựng Khu văn hoá đa năng ngoài công lập; đồng thời, Ủy ban nhân dân thị xã G giao cho Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất, phí và lệ phí theo quy định pháp luật, ký hợp đồng thuê đất với bà Lâm Lệ Q.

Ngày 31/10/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G ký hợp đồng thuê đất số 01/HĐTĐ, cho bà Lâm Lệ Q thuê diện tích đất 23.151,9m^2 tại khóm A, phường A, thị xã G; thời hạn thuê 20 năm, kể từ ngày 01/11/2017 đến ngày 01/11/2037, giá thuê là 2.077.701.120 đồng.

Đến ngày 16/01/2025, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G ban hành Thông báo số 05/TB-TNMT, thông báo chấm dứt Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đối với bà Lâm Lệ Q. Lý do: Bà Q tự ý xây dựng các công trình trên đất nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa, bà Q không nộp tiền thuê đất.

Ngày 22/01/2025, Ủy ban nhân dân thị xã G có Văn bản số 112/UBND về việc xử lý hợp đồng thuê đất giữa Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G với bà Q: Giao cho Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G khởi kiện yêu cầu buộc bà Q nộp tiền thuê đất vào ngân sách từ ngày ký hợp đồng thuê có hiệu lực thực hiện đến ngày thông báo chấm dứt hợp đồng có hiệu lực thực hiện.

Ngày 23/01/2025, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G có đơn khởi kiện bà Q, yêu cầu buộc bà Q nộp tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước từ ngày hợp đồng thuê 31/10/2017 đến ngày có thông báo chấm dứt có hiệu lực thực hiện 20/01/2025, với số tiền tạm tính là 750.000.000 đồng.

Xét thấy: Theo quy định tại điểm a khoản 2 Luật đất đai năm 2013 thì Uỷ ban nhân dân huyện có thẩm quyền: " Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân ...". Theo Hướng dẫn tại Điều 4 và khoản 4 Điều 5 Thông tư liên tịch số 50/2014/TTLT-BTNMT-BNV ngày 18/8/2014 của Bộ T2, Bộ N hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở T3 thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh ,; Phòng T thuộc Uỷ ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thì Phòng T là cơ quan chuyên môn thuộc Uỷ ban nhân dân cấp huyện, thực hiện chức năng tham mưu, giúp Uỷ ban nhân dân cấp huyện quản lý nhà nước như thẩm định hồ sơ về giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các đối tượng thuộc thẩm quyền của Uỷ ban nhân dân cấp huyện. Theo hướng dẫn tại mục 7 phần V Giải đáp số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Toà án nhân dân tối cao, thì: "Phòng T là đơn vị thẩm tra hồ sơ theo chức năng, nhiệm vụ được giao, giúp Uỷ ban nhân dân huyện xem xét, quyết định". Đối với phần diện tích đất 23.151,9m^2 cho bà Lâm Lệ Q thuê là do Ủy ban nhân dân thị xã G quản lý, Ủy ban nhân dân thị xã G giao cho Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G thực hiện ký hợp đồng cho bà Lâm Lệ Q thuê theo Quyết định số 4155/QĐ-UBND ngày 24/10/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã G. Như vậy, chủ thể có quyền

khởi kiện tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với bà Lâm Lệ Q phải là Ủy ban nhân dân thị xã G; việc Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G khởi kiện là không đúng theo quy định tại Điều 186 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Toà án nhân dân thị xã Giá Rai căn cứ vào Điều 186, điểm a khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên họp phát biểu quan điểm: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã G, giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 151/2025/QĐST-DS ngày 27/6/2025 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai (nay là Toà án nhân dân khu vực 8 – Cà Mau). Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng phúc thẩm, nên được chấp nhận.

Căn cứ Điều 314 Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 151/2025/QĐST-DS ngày 27/6/2025 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu (Nay là Toà án nhân dân khu vực 8 – Cà Mau).

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã G phải chịu 300.000 đồng. Ngày 18/7/2025, Phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã G đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0012973 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được đối trừ chuyển thu án phí.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân khu vực 8 - Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 8 - Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Nguyễn Thành Lập