

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Bản án số: 03/2022/HC-PT

Ngày: 21- 12- 2022

*V/v khiếu kiện quyết định hành  
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đoàn Thị Kim Thương.

*Các Thẩm phán:* Ông Đinh Viết Nam;

Ông Lê Văn Luật.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Kiều Trinh- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa:**  
Bà Hoàng Thị Thúy- Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 12 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 03/2022/TLPT-HC ngày 09 tháng 11 năm 2022, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HCST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2022/QĐ- PT ngày 02 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* ông Dương Bá B ; địa chỉ: thôn An M , xã Gio M , huyện Gio L , tỉnh Quảng T ; vắng mặt.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân xã Gio M , huyện Gio L , tỉnh Quảng Tr.

*Người đại diện hợp pháp:* Ông Mai Văn S , chức vụ: Chủ tịch UBND; địa chỉ: Xã G M , huyện G, tỉnh QT; có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Hoàng Thị B , chị Dương Thị H , anh Dương Bá Nh ; cùng địa chỉ: Thôn An M , xã Gio M , huyện Gio L , tỉnh Quảng T.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Bòn, chị Hải và anh Nhật:* Ông Dương Bá B, địa chỉ: Thôn An M , xã Gio M , huyện Gio L , tỉnh Quảng T (*Văn bản ủy ngày 22/8/2022*); vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Ủy ban nhân dân xã G M, huyện G L, tỉnh QT.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Người khởi kiện ông Dương Bá B trình bày:***

Ngày 04/5/1997, hộ ông Dương Bá B nhận thầu mặt nước thuộc quỹ đất công ích của Ủy ban nhân dân (*sau đây viết tắt UBND*) xã G tại vùng Hói to của Hợp tác xã An M, có diện tích 15.000m<sup>2</sup>, thời hạn thuê đất 10 năm để nuôi cá và trồng lúa nước. Năm 2008, gia hạn hợp đồng cho đến ngày 28/12/2017 thì tiếp tục ký Hợp đồng thuê đất, thời hạn 4 năm.

Từ năm 1997 đến nay, hộ gia đình ông B liên tục sử dụng trên diện tích đất thuê (trên 25 năm), thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, không vi phạm pháp luật đất đai. Quá trình sử dụng đất, hộ ông B đã thuê máy móc làm đường 03 phía của Hói tạo thành ô bàn cờ để đảm bảo cho việc sản xuất. Ngoài ra, đã khai hoang mở rộng thêm 5.000m<sup>2</sup>, diện tích đất này không thuộc quỹ đất công ích mà hộ ông B nhận thầu ban đầu. Đến nay chi phí đầu tư quá lớn, bỏ nhiều công sức cải tạo đất, chưa thu hồi được và nay có nhu cầu tiếp tục sử dụng, tạo công ăn việc làm cho các thành viên trong hộ gia đình.

Khi kết thúc thời hạn thuê đất theo Hợp đồng, hộ ông B đã làm nhiều đơn gửi UBND xã Gio M xin được tiếp tục thuê đất để sản xuất nông nghiệp, nhưng UBND xã Gio M không xem xét nguyện vọng chính đáng của gia đình ông. UBND xã Gio M ban hành Thông báo số 73/TB-UBND ngày 10/12/2021, về việc yêu cầu ngừng sản xuất, canh tác trên đất 5% UBND xã đang quản lý là trái pháp luật về đất đai, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ gia đình ông B.

Ông Dương Bá B khởi kiện yêu cầu: Hủy Thông báo số 73/TB-UBND ngày 10/12/2021 và hủy một phần các quyết định hành chính có liên quan gồm: Kế hoạch số 55/KH-UBND ngày 23/11/2021 và Thông báo số 69/TB-UB ngày 01/12/2021 và của UBND xã G M về việc đấu đất 5% của xã, trong đó có diện tích đất hộ gia đình ông B đang sử dụng.

***Người bị kiện Ủy ban nhân dân xã Gio trình bày:***

+ Đối với yêu cầu hủy một phần Kế hoạch số 55/KH-UBND ngày 23/11/2021 và hủy một phần Thông báo số 69/TB-UBND ngày 01/12/2021 của UBND xã GM.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật đất đai: “*Đối với diện tích đất chưa sử dụng vào mục đích công ích của xã thì UBND xã cho hộ gia đình và cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo hình thức đấu giá để cho thuê. Thời hạn sử dụng đất đối với mỗi lần thuê không quá 05 năm*”. Do đó, UBND xã tổ chức đấu giá cho thuê tất cả các thửa đất công ích đã hết hạn cho thuê trong đó có thửa đất ông B thuê vào năm 2017 theo Hợp đồng thuê đất số 22, thời hạn thuê từ ngày 28/12/2017 đến ngày 30/10/2021.

Kế hoạch số 55/KH-UBND ngày 23/11/2021 là việc UBND xã xây dựng lộ trình giải quyết và phân công cán bộ trong nội bộ thực hiện nhiệm vụ đã được xác định. Kế hoạch số 55/KH-UBND ngày 23/11/2021 và Thông báo số 69/TB-UBND ngày 01/12/2021 “*Về việc tổ chức đấu đất 5% giai đoạn 2021 - 2025*” không xâm phạm đến quyền và lợi ích của hộ ông B.

+ Đối với yêu cầu hủy Thông báo số 73/TB-UBND ngày 10/12/2021 của UBND xã Gio M.

Thông báo số 73/TB-UBND có nội dung “*Về việc yêu cầu ngừng sản xuất, canh tác trên đất 5% của xã quản lý*” là hoàn toàn đúng chức năng, nhiệm vụ của

UBND xã về công tác quản lý đất đai mà pháp luật quy định. Tại thời điểm ban hành Thông báo số 69/TB-UBND ngày 01/12/2021 thì thửa đất số 08, tờ bản đồ 18 xã G M có diện tích 23.751m<sup>2</sup> đang thuộc UBND xã quản lý trong diện đất 5% theo Luật đất đai.

Ngày 03/12/2021, UBND xã G M nhận được đơn khiếu nại của ông B có các nội dung liên quan việc thuê đất theo Hợp đồng số 22 ngày 28/12/2017, giữa UBND xã GM và ông B.

Hợp đồng thuê đất giữa UBND xã G M và hộ ông B kết thúc ngày 30/10/2021; khoản 1 của Điều 5 Hợp đồng nêu rõ: “*Hết thời hạn thuê mà không được gia hạn thuê đất tiếp*”; tại khoản 2 Điều 422 của BLBS có quy định: Hợp đồng chấm dứt trong trường hợp: “2. *Theo thỏa thuận của các bên*”. Điều 472 quy định Hợp đồng thuê tài sản; Điều 422 Chấm dứt hợp đồng thuê, đều quy định việc chấm dứt hợp đồng theo thỏa thuận của các bên. BLDS năm 2015 không có quy định khi kết thúc hợp đồng hai bên phải có biên bản thanh lý hợp đồng.

Do đó, UBND xã G M ban hành Thông báo số 73/TB-UBND yêu cầu gia đình ông B ngừng canh tác tại thửa đất này vì hợp đồng thuê đất đã hết hạn và xem xét, giải quyết đơn khiếu nại của gia đình ông B theo quy định.

Theo quy định tại Điều 7, Điều 8 của Luật đất đai năm 2013 quy định Chủ tịch UBND xã chịu trách nhiệm quản lý đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích, đất chưa cho thuê tại địa phương; vì vậy, việc UBND xã G M ban hành Thông báo số 73/TB-UBND ngày 10/12/2021 yêu cầu ông B ngừng sản xuất, canh tác trên đất công ích, đất chưa cho thuê tại thửa đất nói trên là đúng quy định và không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích chính đáng của gia đình ông B.

Việc ông Dương Bá B yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 73/TB-UBND ngày 10/12/2021; hủy một phần Thông báo số 69/TB-UB ngày 01/12/2021 và hủy một phần Kế hoạch số 55/KH-UBND ngày 23/11/2021 của UBND xã GM là không có căn cứ. Do đó, Ủy ban nhân dân xã GM không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Dương Bá B .

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị B , chị Dương Thị H và anh Dương Bá Nh có ý kiến:*** Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Dương Bá B .

Với những nội dung trên,

**Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2022/HCST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị; đã quyết định:**

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 31, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348, khoản 1 Điều 358 và khoản 1 Điều 359 của Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ các Điều 422 và 472 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 8 Điều 3, Điều 7 và khoản 3 Điều 132 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 32 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, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Bá B.

- Hủy Thông báo số 73/TB-UBND ngày 10/12/2021 của Ủy ban nhân dân xã GM “Về việc yêu cầu ngừng sản xuất, canh tác trên đất 5% UBND quản lý”.

- Huỷ một phần Kế hoạch số 55/KH-UBND ngày 23/11/2021 của Ủy ban nhân dân xã GM về “Tổ chức đấu đất 5% giai đoạn 2021 - 2025” và huỷ một phần Thông báo số 69/TB-UBND ngày 01/12/2021 của UBND xã GM “Về tổ chức đấu đất 5% giai đoạn 2021- 2025” đối với diện tích đất 23.751m<sup>2</sup> mà hộ ông Dương Bá B thuê đất theo Hợp đồng số 22/HĐTĐ ngày 28/12/2017.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 07/10/2022, người bị kiện UBND xã G M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa: Người bị kiện không rút kháng cáo. Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét yêu cầu của ông B cho rằng phần diện tích ông khai hoang gần 5000m<sup>2</sup> trong diện tích đất công ích, lý do khi UBND cho người dân thuê kể cả hộ ông B chỉ cho thuê đất sản xuất, còn không tính diện tích bờ vùng, bờ thửa, hồ chứa nước sản xuất... nên khi Tòa án thẩm định đo đạc toàn bộ thửa đất thì diện tích lớn hơn diện tích thuê nhưng B diện tích 2 thửa đất trong hồ sơ địa chính được đo đạc năm 1998 do UBND xã quản lý, hơn 27.000m<sup>2</sup>.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị: Đề nghị sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về tố tụng:**

[1.1] Vắng mặt của đương sự: Người khởi kiện ông Dương Bá B ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị B , chị Dương Thị H , anh Dương Bá N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án xét xử vắng mặt họ.

[1.2] Thủ tục ủy quyền: Ngày 19/12/2022, Tòa án nhận được Hợp đồng ủy quyền số 01/2022/HĐUQ nội dung ủy quyền thể hiện “*Căn cứ Giấy ủy quyền ngày 27/10/2022 được ký kết giữa anh Trần Anh T và chị Trương Thị T ...*” nhưng bên A (*bên ủy quyền*) lại là ông Dương Bá B . Như vậy, giấy ủy quyền người ký ngày 27/10/2022 không phải đương sự trong vụ án.

Mặt khác, trong hợp đồng ủy quyền chữ ký của ông Dương Bá B (*bên ủy quyền*) chưa có cơ quan có thẩm quyền chứng thực theo quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/ 2015 của Chính phủ và Thông tư số 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2022 của Bộ Tư pháp, do Hợp đồng ủy quyền không hợp pháp, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận ủy quyền.

[1.3] Thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Dương Bá B khởi kiện yêu cầu Tòa án huỷ Thông báo số 73/TB-UBND ngày 10/12/2021 và huỷ một phần Thông báo số 69/TB-UBND ngày 01/12/2021 và Kế hoạch số 55/KH-UBND ngày

23/11/2021 của UBND xã GM. Căn cứ Điều 30 và Điều 31 của Luật tổ tụng hành chính, Tòa án nhân dân huyện Gio Linh thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[1.4] Đối tượng khởi kiện: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3 của Luật tổ tụng hành chính xác định đối tượng khởi kiện trong vụ án này là Thông báo số 73/TB-UBND ngày 10/12/2021; Thông báo số 69/TB-UBND ngày 01/12/2021 và Kế hoạch số 55/KH-UBND ngày 23/11/2021 của UBND xã GM là đúng quy định.

[1.5] Thời hiệu khởi kiện: Ủy ban nhân dân xã Gio M ban hành Kế hoạch số 55/KH-UBND ngày 23/11/2021; Thông báo số 69/TB-UBND ngày 01/12/2021 và Thông báo số 73/TB-UBND ngày 10/12/2021 thì ngày 17/01/2022, ông Dương Bá B nộp đơn khởi kiện tại Tòa án là trong thời hiệu khởi kiện được quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật tổ tụng hành chính.

**[2] Xem xét tính hợp pháp của việc ban hành Kế hoạch số 55/KH-UBND ngày 23/11/2021; Thông báo số 69/TB-UBND ngày 01/12/2021 và Thông báo số 73/TB-UBND ngày 10/12/2021 của UBND xã Gio M .**

[2.1] *Về thẩm quyền ban hành:* Theo quy định tại khoản 3 Điều 3; Điều 7 và Điều 13 của Nghị định số 30/2020/NĐ-CP ngày 05/3/2020 của Chính phủ quy định về công tác văn thư thì kế hoạch, thông báo là văn bản hành chính, do đó Kế hoạch số 55; Thông báo số 69 và Thông báo số 73 nói trên do Ủy ban nhân dân xã GM ban hành là đúng thẩm quyền.

[2.2] *Về trình tự, thủ tục ban hành quyết định hành chính:*

- Kế hoạch số 55/KH-UBND ngày 23/11/2021 của UBND xã G M về việc đấu giá đất 5% giai đoạn 2021-2025: UBND xã GM lập kế hoạch để triển khai, xây dựng lộ trình giải quyết và phân công cán bộ trong nội bộ thực hiện nhiệm vụ để thực hiện việc đấu giá đất 5% đối với các trường hợp hết hạn hợp đồng thuê đất giữa UBND xã và các hộ dân trên địa bàn trong đó có hộ ông Dương Bá B .

- Thông báo số 69/TB-UBND ngày 01/12/2021 của UBND xã GM có nội dung: Thông báo về việc tổ chức đấu giá đất 5% giai đoạn 2021-2025 gửi cho các Trưởng thôn về nội dung, thời gian, kế hoạch đấu giá để Trưởng thôn thông báo cho nhân dân tham gia đấu giá.

- Thông báo số 73/TB-UBND ngày 10/12/2021 của UBND xã GM yêu cầu ông B ngừng sản xuất, canh tác trên đất ông B thuê theo Hợp đồng số 55/HĐTĐ ngày 28/12/2017 cho đến khi có kết quả giải quyết khiếu nại và tổ chức đấu giá theo quy định.

Sau khi ông B nhận được Thông báo về việc đấu giá đất đối với thửa đất ông B đã thuê, ngày 29/11/2021 bà Hoàng Thị B (vợ ông B) có đơn kiến nghị nội dung xin được tiếp tục thuê đất; ngày 30/11/2021, UBND xã có Công văn số 474 trả lời cho gia đình bà B “việc gia đình bà có nhu cầu tiếp tục thuê lại đất thì thực hiện đấu giá theo quy định”. Ngày 03/12/2021, ông B khiếu nại nội dung trả lời của Công văn số 474, mặc dù UBND xã có các Công văn trả lời, nhưng ông B liên tục khiếu nại và ngày 05/01/2022 ông B làm đơn khởi kiện tại Tòa án.

Như vậy, UBND xã GM ban hành các văn bản đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

[2.3] Về nội dung:

*Xem xét quá trình thuê đất của hộ ông Dương Bá B với UBND xã GM và căn cứ ban hành Kế hoạch số 55/KH-UBND ngày 23/11/2021 và Thông báo số 69/TB-UB ngày 01/12/2021:*

- Ngày 04/8/1997, gia đình ông B có Biên bản nhận thầu mặt nước nuôi cá diện tích 15.000m<sup>2</sup>, thời hạn 10 năm;

- Ngày 01/11/2007, ký Hợp đồng thuê đất diện tích 39 sào (19.500m<sup>2</sup>), thời hạn 05 năm;

- Ngày 28/12/2012, ký Hợp đồng thuê đất diện tích 28.700m<sup>2</sup>, thời hạn 05 năm.

- Ngày 28/12/2017, ký Hợp đồng thuê đất số 22/HĐTĐ, diện tích 20.075m<sup>2</sup>, thời hạn 04 năm, đến ngày 30/10/2021 kết thúc Hợp đồng.

Căn cứ vào Sổ mục kê năm 1999 và Bản đồ thửa đất năm 1998 lưu trữ tại UBND xã GM thì diện tích ông B thuê thuộc thửa số 350 diện tích 9.963m<sup>2</sup> và thửa số 359 diện tích 17.153m<sup>2</sup> tờ bản đồ 21 được quy hoạch là đất công ích do UBND xã GM quản lý.

Như vậy, hộ gia đình ông Dương Bá B thuê đất nông nghiệp thuộc quỹ đất sử dụng vào mục đích công ích do UBND xã GM quản lý, thời hạn kết thúc Hợp đồng thuê đất vào ngày 30/10/2021. Sau khi hết thời hạn hợp đồng, ngày 15/11/2021, bà Hoàng Thị B (vợ ông B) có đơn xin tiếp tục gia hạn, nhận thầu thửa đất để sử dụng.

Khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai quy định đối với Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích: “*Đối với diện tích đất chưa sử dụng vào các mục đích quy định tại Khoản 2 Điều này thì UBND cấp xã cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo hình thức **đấu giá** để cho thuê. Thời hạn sử dụng đất đối với mỗi lần thuê không quá 05 năm*”.

Căn cứ quy định của Điều luật, sau khi kết thúc hợp đồng thuê đất thì UBND xã phải có trách nhiệm tổ chức đấu giá đất công khai để cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương tham gia đấu giá để cho thuê. Theo đó, UBND xã GM ban hành Kế hoạch số 55/KH-UBND ngày 23/11/2021 và Thông báo số 69/TB-UBND ngày 01/12/2021 để triển khai kế hoạch đấu đất đối với diện tích đất 5% do UBND xã quản lý, trong đó có thửa đất gia đình ông B thuê đã hết thời hạn hợp đồng, việc UBND xã GM không gia hạn hợp đồng cho thuê đối với hộ gia đình ông B là đúng quy định pháp luật.

*Xem xét Thông báo số 73/TB-UBND ngày 10/12/2021 của UBND xã GM về việc yêu cầu ông B ngừng sản xuất, canh tác trên thửa đất thuê:*

Hợp đồng thuê đất số 22/HĐTĐ ngày 28/12/2017 được ký kết giữa ông Dương Bá B với UBND xã GM, quy định tại Điều 1: “... diện tích cho thuê 20.075m<sup>2</sup>, tại Vùng Hối, thôn A, huyện G, tỉnh Quảng Trị; thời hạn 04 năm, đến ngày 30/10/2021 kết thúc Hợp đồng; mục đích đất sản xuất nông nghiệp” ...Điều 3 quy định: “*việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này*”. Điều 5 quy định: “*Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau: 1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn*”. Điều 6 quy định: “*Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật*”.

Căn cứ vào Hợp đồng thuê đất, thì quyền và nghĩa vụ của bên thuê và bên cho thuê được quy định theo Hợp đồng, ông B chỉ có quyền sử dụng phần diện tích ông thuê theo hợp đồng là 20.075m<sup>2</sup> và quyền lợi của UBND xã chỉ được thu tiền thuê trên diện tích cho thuê và giá tiền thuê đã thỏa thuận. Ông B không có quyền sử dụng thêm phần đất ngoài phần đất thuê thuộc đất công ích do UBND xã quản lý.

Đối với yêu cầu UBND xã G M phải giải quyết và thanh lý tài sản trên đất ông B đã đầu tư khi hết hợp đồng; thấy rằng trong hợp đồng không có điều khoản nào quy định UBND xã phải có nghĩa vụ bồi thường các chi phí đầu tư tài sản trên đất của ông B. Căn cứ vào Điều 5 và Điều 6 của Hợp đồng thì Hợp đồng của ông B với UBND xã đã chấm dứt, ông B không được gia hạn hợp đồng thì ông B phải có nghĩa vụ thu hồi tài sản của mình trên đất để trả lại mặt B cho UBND xã, do đó yêu cầu này của ông B không được chấp nhận.

Việc ông B cho rằng trong thửa đất đấu giá có phần diện tích ông khai hoang (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 4.967m<sup>2</sup>). Thấy rằng: Căn cứ vào Sơ đồ đo đạc thẩm định tại chỗ do Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đối chiếu với Bản đồ thửa đất năm 1998 thì thửa đất số 350 và thửa đất số 359 tờ bản đồ 21 (nay là thửa số 08, tờ bản đồ số 18) hoàn toàn trùng khớp, diện tích của hai thửa đất là 27.116m<sup>2</sup>, không có phần đất nào nằm ngoài sơ đồ thửa đất cho thuê. UBND xã cho các hộ dân thuê chỉ có đất sản xuất, không tính diện tích bờ vùng, bờ thửa nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đo đạc toàn bộ thửa đất kể cả phần đất không cho thuê nên diện tích sẽ tăng lên so với diện tích ông B thuê. Ông B ký Hợp đồng thuê đất với UBND có diện tích cụ thể, không phải thuê theo thửa nên việc ông B sử dụng, khai thác thêm phần đất ngoài phần đất thuê (vượt quá 20.075m<sup>2</sup>) khi chưa được sự cho phép của UBND xã GM là vi phạm Luật Đất đai. Do đó, không chấp nhận ý kiến của ông B cho rằng diện tích tăng thêm là do gia đình ông khai hoang để buộc UBND xã GM phải giải quyết mới được đưa đất ra đấu giá khi đã hết thời hạn của hợp đồng.

Do đó, Thông báo số 73/TB-UBND ngày 10/12/2021 của UBND xã GM về việc yêu cầu ông B ngừng sản xuất, canh tác trên thửa đất thuê để đợi kết quả giải quyết khiếu nại và kết quả đấu giá nhằm không làm phát sinh thêm việc gia đình ông B tiếp tục sản xuất trên thửa đất khi đã hết thời hạn thuê là đúng quy định.

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng các Thông báo và kế hoạch của UBND xã GM chưa giải quyết khiếu nại của ông B về diện tích đất khai hoang và tài sản trên đất là xâm phạm quyền, lợi ích của ông B để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B là không có căn cứ.

[2.4] Từ những phân tích trên, cần chấp thuận quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị và chấp nhận kháng cáo của người bị kiện UBND xã GM, sửa bản án sơ thẩm.

### **[3] Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:**

- Về án phí: Kháng cáo của người bị kiện được chấp nhận nên không phải chịu án phí phúc thẩm; yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện không được chấp nhận nên phải chịu án phí hành chính sơ thẩm nhưng ông B được miễn nộp do ông B là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của ông Dương Bá B không được Tòa án chấp nhận nên buộc ông B phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 4.340.000 đồng (*Ông B đã nộp đủ*).

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Chấp nhận kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân xã GM, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị; sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; Điều 348; khoản 2 Điều 349 và khoản 1 Điều 358 của Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ các Điều 422 và Điều 472 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 7 và khoản 3 Điều 132 Luật đất đai;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 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, xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Dương Bá B về hủy Thông báo số 73/TB-UBND ngày 10/12/2021 của Ủy ban nhân dân xã GM về việc “*yêu cầu ngừng sản xuất, canh tác trên đất 5% UBND quản lý*”; huỷ một phần Kế hoạch số 55/KH-UBND ngày 23/11/2021 của Ủy ban nhân dân xã GM về “*tổ chức đấu đất 5% giai đoạn 2021- 2025*” và huỷ một phần Thông báo số 69/TB-UBND ngày 01/12/2021 của Ủy ban nhân dân xã GM về “*tổ chức đấu đất 5% giai đoạn 2021- 2025*”.

2. Về chi phí tố tụng và án phí:

- Về chi phí tố tụng: Ông Dương Bá B phải chịu số tiền 4.340.000 đồng và đã nộp đủ.

- Về án phí: Ông Dương Bá B được miễn 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Ủy ban nhân dân xã GM, huyện GL, tỉnh QT được hoàn trả số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai nộp tiền số 0000015 ngày 28/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- TAND huyện Gio Linh;
- Chi cục THADS h Gio Linh;
- VKSND huyện Gio Linh;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV;
- Tổ HCTP;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Đoàn Thị Kim Thương**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán thành viên**                      **Thẩm phán- Chủ tọa**

**Đinh Viết Nam      Lê Văn Luật              Đoàn Thị Kim Thương**

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND huyện Gio Linh;
- Chi cục THADS huyện Gio Linh;
- Đường sự;
- Lưu HSVA

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**