

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP  
CAO  
TẠI HÀ NỘI

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

Bản án số: 316/2024/HC-PT  
Ngày 30/5/2024  
V/v: “Khiếu kiện quyết định hành  
chính trong lĩnh vực đất đai”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Quỳnh;  
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Mạnh Tiến;  
Ông Ông Thân Thắng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hà Trang, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Hoàng Thị Hải, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 30 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 19/2024/TLPT-HC ngày 05 tháng 01 năm 2024 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 220/2023/HC-ST ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5515/2024/QĐ-PT ngày 14 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

\* Người khởi kiện: Ông Lương Văn Q, sinh năm 1967, có mặt.;

Địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Q1, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số A ngõ H phố H, phường Ô, quận Đ, thành phố Hà Nội, có mặt.

\* Người bị kiện:

1. Chủ tịch và UBND huyện M, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh H – Phó Chủ tịch UBND huyện M, vắng mặt.

2. Chủ tịch UBND và UBND xã T, huyện M. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn K - Phó Chủ tịch UBND xã T, vắng mặt.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lương Văn H1;
- Bà Mai Thị H2, sinh năm 1969;
- Anh Lương Văn Q2, sinh năm 1991;
- Anh Lương Văn T, sinh năm 1999.

Cùng nơi cư trú: thôn Đ, xã T, huyện M, Hà Nội.

Ông H1, bà H2, anh Q2, anh T đều vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Khu Ao cá, **thôn Đ** là đất công ích (đất quỹ II) do **UBND xã T** quản lý thuộc tờ bản đồ số 5 và số 6 Bản đồ 299/TTg lập năm 1986. Ngày 30/01/1996, **HTX N** và **UBND xã T** họp bàn thống nhất cho thuê thầu và ký hợp đồng thuê đất với các hộ dân, thời hạn thuê từ ngày 30/3/1996 đến ngày 30/3/2016 (20 năm). Mục đích: Cho thuê đất để sản xuất nông nghiệp.

Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng đất, hộ ông **Lương Văn H1** đã chuyển nhượng đất cho ông **Lương Văn Q** và ông **Q** đã xây dựng công trình, tài sản trên đất.

Năm 2003, **UBND xã T**, Phòng NN và PTNT đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 29 hộ, trong đó có hộ ông **Lương Văn Q**. Ngày 15/12/2003, UBND huyện ban hành Quyết định số 2166/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho 29 hộ gia đình.

Ngày 30/7/2008, UBND huyện có Kết luận số 84/KL-CT về thẩm tra việc cấp GCNQSD đất nông nghiệp cho 29 hộ gia đình, trong đó có hộ gia đình ông **Lương Văn Q**. Trong đó, kết luận việc cấp GCNQSD đất cho 29 hộ gia đình, cá nhân thuê đất nông nghiệp ở **thôn Đ, xã T** là sai do là đất công ích (đất quỹ II) thuộc UBND xã quản lý nên không thuộc trường hợp được cấp GCNQSD.

Ngày 27/02/2009, UBND huyện ban hành các Quyết định từ số 2800/QĐ-UBND đến số 2826/QĐ-UBND và số 2830/QĐ-UBND về thu hồi và hủy bỏ 29 GCNQSD đất. Hộ ông **Lương Văn Q** bị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất thuê thầu theo Quyết định số 2801/QĐ-UBND. Tuy nhiên, các giấy chứng nhận này người dân, trong đó có ông **Lương Văn Q** vẫn đang giữ, chưa có giao dịch gì và khu đất ao cá này hộ ông **Lương Văn Q** vẫn đang sử dụng (Văn bản số 400/VPĐKĐ Đ-CNHML ngày 10/8/2022 của Chi nhánh **Văn phòng Đ**).

- Trước khi hết hạn hợp đồng, **UBND xã T** nhận được đơn đề nghị gia hạn QSDĐ khu Ao cá, **thôn Đ, xã T** (đơn ghi ngày 05/7/2015) của 25 hộ dân với nội dung có nguyện vọng được Nhà nước giao khu đất để tiếp tục sản xuất, kinh doanh.

- Ngày 09/10/2015, **UBND xã T** đã ban hành Văn bản số 108/BC- UBND báo cáo **UBND huyện M** về việc xin gia hạn thuê đất sản xuất nông nghiệp, công ích tại **khu A** cá của 25 hộ dân **thôn Đ, xã T**.

- Ngày 11/11/2015, **UBND xã T** ban hành Thông báo số 101/TB-UBND về việc thông báo chuẩn bị hết hạn hợp đồng thuê đất khu Ao cá **thôn Đ, xã T, huyện M**.

- Ngày 06/01/2017, **UBND xã T** tổ chức hội nghị thanh lý HĐ với các hộ đã hết thời hạn thuê đất khu Ao cá (tuy nhiên, các hộ không đồng ý ký biên bản thanh lý HĐ).

- Ngày 10/01/2017, **UBND xã T** ban hành Thông báo số 02/TB- UBND thông báo về việc thanh lý hợp đồng thuộc khu vực Ao cá, **thôn Đ, xã T**.

- Không đồng ý với Thông báo số 02/TB- UBND của **UBND xã T**, các hộ dân tiếp tục có đơn khiếu nại gửi **UBND xã T, UBND huyện M** với lý do: **UBND xã T chưa thực hiện thỏa thuận các điều khoản trong Hợp đồng đã ký năm 1996. UBND huyện M** đã báo cáo **UBND thành phố H, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H** xin ý kiến chỉ đạo. Thực hiện chỉ đạo của **UBND thành phố H**, ngày

01/11/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H ban hành Văn bản số 9249/STNMT-CCQLĐĐ về việc sử dụng đất công ích trên địa bàn huyện M, trong đó khẳng định: “việc các hộ gia đình thuê đất công ích đã đầu tư xây dựng công trình là để phục vụ hoạt động kinh doanh dịch vụ trong thời hạn thuê đất đã được xác định, do đó sau khi hết thời hạn cho thuê đất, UBND xã T không có trách nhiệm phải hỗ trợ tài sản trên đất mà các hộ đã đầu tư xây dựng”.

- Trên cơ sở Văn bản số 9249/STNMT-CCQLĐĐ ngày 01/11/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H và chỉ đạo của UBND huyện M tại Văn bản số 6572/UBND-TNMT ngày 28/11/2017, ngày 28/6/2018 UBND xã T ban hành Văn bản số 100/UBND-HC về việc trả lời đơn đề nghị của công dân trong đó khẳng định việc các hộ dân đề nghị gia hạn hợp đồng là không có cơ sở.

- Ngày 06/01/2020, UBND xã T có Thông báo số 04/TB-UBND về việc yêu cầu ông Lương Văn Q thu dọn tài sản trên đất nông nghiệp công ích khu A cá thôn Đ, xã T.

- Ông Lương Văn Q tiếp tục khiếu nại đối với Thông báo số 04/TB-UBND của UBND xã T. Ngày 25/4/2022, Chủ tịch UBND xã T đã ban hành Quyết định số 216/QĐ-CT về việc giải quyết khiếu nại đối với hộ ông Lương Văn Q với nội dung: “giữ nguyên nội dung Thông báo số 04/TB-UBND ngày 06/01/2020 của UBND xã T về việc thu dọn tài sản trên đất nông nghiệp công ích khu A cá, thôn Đ, xã T”.

- Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại số 216/QĐ-CT của Chủ tịch UBND xã T, ông Lương Văn Q tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện M. Ngày 27/02/2023, Chủ tịch UBND huyện M đã ban hành Quyết định số 955/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần 2) đối với hộ ông Lương Văn Q với nội dung giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 216/QĐ-CT của Chủ tịch UBND xã T.

- Ngày 09/3/2023, Chủ tịch UBND huyện M ban hành Quyết định số 1408/QĐ-KPHQ buộc hộ ông Lương Văn Q thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả, cụ thể: Buộc tự tháo dỡ toàn bộ công trình, di chuyển các loại cây trồng ra khỏi thửa đất vi phạm. Buộc trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn, chiếm. Thời gian để ông Lương Văn Q tự khắc phục hậu quả: là 10 ngày (kể từ ngày nhận được Quyết định).

- Qua kiểm tra của Tổ công tác, sau 10 ngày ông Lương Văn Q vẫn chưa tự nguyện khắc phục hậu quả. Ngày 24/3/2023, Chủ tịch UBND huyện M ban hành Quyết định số 1667/CCXP cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả. Thời hạn thi hành Quyết định cưỡng chế là 15 ngày (kể từ ngày ông Q nhận được Quyết định cưỡng chế).

**Ông Lương Văn Q khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội hủy các Quyết định sau:**

1- Quyết định số 216/QĐ-CT ngày 25/04/2022 của Chủ tịch UBND xã T, huyện M về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với Thông báo số 04/TB-UBND;

2- Quyết định số 955/QĐ-UBND ngày 27/02/2023 của Chủ tịch UBND huyện M về việc giải quyết khiếu nại (lần hai) đối với Thông báo số 04/TB-UBND;



3- Quyết định số 1408/QĐ-KPHQ ngày 09/3/2023 của Chủ tịch UBND huyện M về việc buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả;

4- Quyết định số 1667/QĐ – CCXP ngày 24/3/2023 của Chủ tịch UBND huyện M về việc cưỡng chế các công trình xây dựng.

Ông Lương Văn Q còn khởi kiện đề nghị Toà án buộc UBND xã T – UBND huyện M thanh toán chi phí đầu tư vào diện tích đất ông đang sử dụng theo đúng quy định của pháp luật.

Ông Lương Văn Q trình bày căn cứ cho yêu cầu của mình như sau: Trên cơ sở Nghị quyết hội nghị UBND xã T- thôn Đ ngày 30/01/1996, Nghị quyết hội nghị thôn ngày 08/02/1996 và Hội nghị của UBND xã T, Hợp tác xã N ngày 09/02/1996, tháng 03/1996 ông Lương Văn Q được UBND xã T cho thuê đất tại Khu A, thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội để sản xuất ổn định lâu dài. Thời hạn thuê đất là 20 năm (1996-2016). Diện tích đất này trước khi ký hợp đồng nộp tiền để được sử dụng đất, trước khi chính quyền địa phương bàn giao là khu đất không thể canh tác được, việc chăn nuôi, thả cá, trồng trọt đều không thực hiện được. Sau khi giao nhận đất, ông Lương Văn Q đã phải huy động vốn (bán đất thổ cư, vay vốn ngân hàng, ...) để đầu tư cải tạo, san lấp mặt bằng để có thể sản xuất, làm ao thả cá, trồng cây ăn quả, xây dựng chuồng trại chăn nuôi, xây dựng nhà để tiện bảo vệ, trông coi tài sản trên đất, ...Chi phí đầu tư mỗi mẫu đất được ước tính khoảng 1 tỷ đồng (tính theo giá trị năm 1996).

Trong quá trình sử dụng, xây dựng các công trình trên đất, gia đình ông không bị xử phạt vi phạm hành chính, gia đình vẫn nộp thuế sử dụng đất hàng năm trong quá trình sử dụng.

Ngày 15/12/2003, gia đình ông đã được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02293/QSĐĐ/2166/QĐ-UB với tổng diện tích 3014 m<sup>2</sup> đất thuộc các thửa đất số 10b, tờ bản đồ số 05, thửa số 12g, tờ bản đồ số 05 cho hộ ông Lương Văn Q có địa chỉ tại: Thôn Đ, xã T, M, Vĩnh Phúc (nay là thành phố Hà Nội).

*Các công trình trên đất của gia đình ông như sau:*

- Công trình nhà ở 01 tầng: Xây dựng bằng gạch chi, vữa xi măng cát, tường 220 mm, mái đổ bê tông cốt thép, nền lát gạch tráng men. Diện tích: dài 09m x rộng một cạnh 9,3m, rộng một cạnh 4,6m + 4,7m x cao 4,5m.

- Phòng ngủ: Xây dựng bằng gạch chi, vữa xi măng cát, tường, xà gỗ bằng thép V, mái lợp tôn, nền lát gạch tráng men. Diện tích: dài 3,7m x rộng 3,2m x cao 3,5m;

- Bếp và nhà vệ sinh: xây dựng bằng gạch chi, vữa xi măng cát, tường 110mm, kèo và xà gỗ bằng thép V, mái lợp tôn, nền lát gạch tráng men. Diện tích: dài 6,3m x rộng 3,1m x cao 3m;

Mái vẩy: Lắp dựng 02 ống tuýt sắt (76, cao 2,8m, kèo và xà gỗ bằng thép V, mái lợp tôn liền với phòng ngủ, bếp và nhà vệ sinh. Diện tích: dài 6,3m x rộng 5,5m;

- Công trình chăn nuôi gà số 1: Xây dựng bằng gạch chi, vữa xi măng cát, tường 110mm, bổ trụ 220mm, kèo và xà gỗ bằng tre, mái lợp ngói sông cầu, nền lát gạch chi. Diện tích: dài 9,8m x rộng 4m x cao 2,5m;

- Công trình chăn nuôi gà số 2: Xây dựng bằng gạch chi, vữa xi măng cát, tường 110mm, bổ trụ 220mm, kèo và xà gỗ bằng tre, 05 cây quá giang bằng gỗ

bạch đàn, mái lợp lá cọ, nền lát gạch đỏ. Diện tích: dài 17,7m x rộng 5,1m x cao 3m;

Tường rào: Tường rào xung quanh thửa đất quay bằng lưới sắt mắt cáo B40, một phần tường xây bằng gạch chi, vữa xi măng cát, tường 110mm, dài 25m, cao 1,45m.

- 02 trụ công: Xây bằng gạch chi, vữa xi măng cát. Kích thước: 35cm x 32 cm, cao 2m; 01 cánh cổng bằng tuýt sắt p34, Q27. Kích thước: cao 1,95m x rộng 2,5m:

- Sân lát gạch đỏ. Diện tích: 70m;

- Giếng khoan: 03 giếng.

*Cây trồng trên đất:* Cây sưa: 11 cây; Cây buri: 04 cây, đường kính từ 10-15cm, cao từ 2,5- 4m; Cây cau ta: 07 cây, đường kính từ 10 - 20cm; Cây nhãn: 03 cây, đường kính từ 30 – 50cm, cao 5- 8m; Cây vôi: 03 cây, đường kính từ 10-25cm, cao từ 4-7m; Cây ôi: 14 cây, đường kính từ 10-20cm, cao từ 2-3m; Cây mít: 10 cây, đường kính từ 10-15cm, cao từ 3-8m; Cây sấu: 02 cây, đường kính từ 30-40cm, cao từ 8-10m; Cây roi: 01 cây, đường kính 25-30cm, cao 4,5- 8m; Cây hồng xiêm: 05 cây, đường kính từ 10-15cm, cao 3-5m; Phía trước và sau nhà trồng rau màu ngắn ngày.

**Quan điểm của người bị kiện là Chủ tịch UBND và UBND huyện M, Chủ tịch UBND xã và UBND xã T:**

- Hợp đồng thuê đất công ích của các hộ dân đã hết hiệu lực và không ký gia hạn thì sẽ không còn giá trị pháp lý theo Thông báo số 02/TB ngày 10/01/2017. Do hợp đồng thuê đất đã chấm dứt từ năm 2016 và không được gia hạn nên các hộ dân không phải đang sử dụng đất cho nên không được bồi thường chi phí đầu tư còn lại vào đất.

- Việc sử dụng đất khi hết hạn Hợp đồng của các hộ dân tại khu A cá, thôn Đ, xã T mà ông Lương Văn Q không được các cấp có thẩm quyền ra hạn là hành vi vi phạm chiếm đất được quy định tại các điểm a, b, c, d khoản 2 Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ. Do hết thời hiệu xử phạt hành chính, UBND huyện căn cứ khoản 2 Điều 65 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (sửa đổi, bổ sung năm 2020); ngày 09/3/2023, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 1408/QĐ-KPHQ buộc hộ ông Lương Văn Q thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là đúng quy định.

- Việc xem xét, giải quyết các kiến nghị, khiếu nại của các hộ dân và việc thiết lập hồ sơ vi phạm, ban hành các Quyết định, Thông báo liên quan tới xử lý vi phạm tại khu A cá, thôn Đ, xã T đã được Huyện ủy, UBND huyện, các cơ quan chức năng của huyện thực hiện đảm bảo theo đúng quy định pháp luật. UBND xã T đã xây dựng Kế hoạch cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả. Ngày 19 và 20/4/2023, tổ chức cưỡng chế để bàn giao diện tích đất đã hết thời hạn thuê thửa để UBND xã T quản lý theo quy định.

**Quan điểm của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Mai Thị H2, anh Lương Văn Q2, anh Lương Văn T:** Nhất trí với ý kiến của ông Lương Văn Q.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 220/2023/HC-ST ngày 29/8/2023, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 3, Điều 30, Điều 32, khoản 1 Điều 158; Khoản 1,



điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194; Điều 204; Điều 206; Khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật Đất đai năm 2013; Luật Xử lý vi phạm hành chính 2012; Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 19/7/2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xử lý vi phạm hành chính; Nghị định số 97/2017/NĐ-CP ngày 18/8/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 19/7/2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xử lý vi phạm hành chính; Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ về cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính; Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; Luật Phí và lệ phí, Nghị quyết 326/2016 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: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Lương Văn Q.**

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/9/2023, người khởi kiện ông **Lương Văn Q** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

*Tại phiên toà phúc thẩm:* ông **Lương Văn Q** và người đại diện theo uỷ quyền của ông **Q** là ông **Nguyễn Văn Q1** giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng huỷ các Quyết định hành chính số 216/QĐ-CT, Quyết định số 955/QĐ-UBND, Quyết định số 1408/QĐ-KPHQ, Quyết định số 1667/QĐ-CCXP và buộc **UBND xã T, UBND huyện M** bồi thường chi phí đầu tư vào đất vì lý do: Tại mục 4 của Hợp đồng thuê thầu có ghi rõ “*Khi hết hạn hợp đồng, nếu người sử dụng đất có nhu cầu tiếp tục sử dụng thì được áp dụng theo luật hiện hành. Trong trường hợp không được sử dụng thì được thanh toán cây cối hoa màu, công trình đầu tư trên đất.*”, **UBND xã T, UBND huyện M** thu hồi đất trong khi chưa bồi thường chi phí đầu tư vào đất cho gia đình ông là không đúng. Ông **Q** và ông **Q1** xác định căn cứ để khởi kiện yêu cầu đòi bồi thường chi phí đầu tư vào đất là sự thoả thuận việc bồi thường chi phí đầu tư vào đất nêu tại Hợp đồng thuê thầu năm 1996.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên toà phúc thẩm có ý kiến:*

- Các Quyết định hành chính số 216/QĐ-CT, Quyết định số 955/QĐ-UBND, Quyết định số 1408/QĐ-KPHQ, Quyết định số 1667/QĐ-CCXP được **UBND xã T, UBND huyện M** ban hành đúng trình tự, thủ tục và đúng quy định pháp luật, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông **Lương Văn Q** về việc đề nghị huỷ các Quyết định hành chính này.

- Đối với yêu cầu khởi kiện đòi bồi thường theo thoả thuận tại Hợp đồng thuê thầu năm 1996 giữa **UBND xã T, HTXNN Đ** với ông **Lương Văn H1**: đây là tranh chấp từ Hợp đồng, không phải là yêu cầu bồi thường được giải quyết trong vụ án hành chính mà sẽ được giải quyết bằng vụ án dân sự khi có yêu cầu khởi kiện vụ án dân sự. Toà án cấp sơ thẩm tuyên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Lương Văn Q**, trong đó có yêu cầu bồi thường từ thoả thuận trong Hợp đồng là chưa chính xác, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông **Lương Văn Q**, sửa phần Quyết định của Bản án sơ thẩm về cách tuyên,

tuyên đình chi giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn Q về bồi thường về chi phí đầu tư vào đất theo thoả thuận trong Hợp đồng.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Các Quyết định số 216/QĐ-CT ngày 25/04/2022 của Chủ tịch UBND xã T về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với Thông báo số 04/TB-UBND; Quyết định số 955/QĐ-UBND ngày 27/02/2023 của Chủ tịch UBND huyện M về việc giải quyết khiếu nại lần hai; Quyết định số 1408/QĐ-KPHQ ngày 09/3/2023 của Chủ tịch UBND huyện M về việc buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả; Quyết định số 1667/QĐ – CCXP ngày 24/3/2023 của Chủ tịch UBND huyện M là Quyết định hành chính thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 31/3/2023, ông Lương Văn Q khởi kiện vụ án, đề nghị huỷ các Quyết định hành chính nêu trên là đúng thời hạn theo quy định tại Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Ngày 29/8/2023, TAND thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm vụ án. Ngày 11/9/2023 ông Lương Văn Q có đơn kháng cáo đối với Bản án hành chính sơ thẩm là đúng thời hạn theo quy định tại Điều 206 Luật Tố tụng hành chính.

[4] Căn cứ quy định tại Điều 18, 27, 28, 29, 31 Luật Khiếu nại năm 2011; Nghị định 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại; Luật Tổ chức chính quyền địa phương, Chủ tịch UBND xã T ban hành Quyết định số 216/QĐ-CT ngày 25/04/2022 về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Lương Văn Q đối với Thông báo thu dọn tài sản số 04/TB-UBND ngày 06/01/2020 của UBND xã T, Chủ tịch UBND huyện M ban hành Quyết định số 955/QĐ-UBND ngày 27/02/2023 của Chủ tịch UBND huyện M về việc giải quyết khiếu nại (lần hai) đối với ông Lương Văn Q, là đúng trình tự, thủ tục và đúng thẩm quyền.

[5] Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Luật Xử lý vi phạm hành chính 2012; Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 19/7/2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính; Nghị định số 97/2017/NĐ-CP ngày 18/8/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 19/7/2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính; Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ về cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính; Nghị định số 91/2019/NĐ- CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, Chủ tịch UBND huyện M ban hành Quyết định số 1408/QĐ-KPHQ ngày 09/3/2023 về việc buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả, Quyết định số 1667/QĐ – CCXP ngày 24/3/2023 về việc cưỡng chế các công trình xây dựng đối với hộ ông Lương Văn Q, là đúng trình tự, thủ tục và đúng thẩm quyền

[6] Về nội dung Quyết định số 216/QĐ-CT của Chủ tịch UBND xã T và Quyết định số 955/QĐ-UBND ngày 27/02/2023 của Chủ tịch UBND huyện M:



Hội đồng xét xử thấy rằng Hợp đồng thuê đất đối với thửa đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích (đất quỹ II do UBND xã T quản lý) mà ông Lương Văn Q đang sử dụng tại khu A cá, thôn Đ đã hết thời gian thuê thuê vào ngày 30/3/2016. Ngày 10/01/2017 UBND xã T đã có Thông báo số 02 /TB-UBND thanh lý hợp đồng khi không ký kết tiếp hợp đồng, sau đó, ngày 06/01/2020 UBND xã T ban hành Thông báo số 04/TB-UBND yêu cầu ông Lương Văn Q thu dọn hoa màu, tài sản để trả lại mặt bằng cho UBND xã T quản lý là đúng quy định tại Điều 60, Điểm d Khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai 2013, khoản 1 Điều 31 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP, Điều 65 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Khoản 43 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ. Do đó, Quyết định số 216/QĐ-CT của Chủ tịch UBND xã T trả lời khiếu nại của ông Lương Văn Q với nội dung: giữ nguyên thông báo số 04/TB-UBND ngày 06/01/2020 của UBND xã T; Quyết định số 955/QĐ-UBND ngày 27/02/2023 của Chủ tịch UBND huyện M về việc giải quyết khiếu nại lần hai của ông Lương Văn Q với nội dung giữ nguyên Quyết định số 216/QĐ-CT ngày 25/04/2022 của Chủ tịch UBND xã T, huyện M về việc giải quyết khiếu nại là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[7] Đối với Quyết định số 1408/QĐ-KPHQ của Chủ tịch UBND huyện M về việc buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả: Sau khi hết thời hạn thực hiện hợp đồng thuê thuê (năm 2016), ông Lương Văn Q không được gia hạn, UBND xã T đã có thông báo về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê thuê nhưng gia đình ông Q vẫn cố ý không trả lại đất là hành vi chiếm đất theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai nên việc UBND xã T có biên bản vi phạm hành chính và Chủ tịch UBND huyện M ban hành Quyết định số 1408/QĐ-KPHQ về việc buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả, yêu cầu hộ ông Lương Văn Q tự tháo dỡ công trình, di dời tài sản trên đất và trả lại đất cho UBND xã T quản lý, là đúng quy định tại Khoản 1 Điều 6, khoản 2 Điều 28, điểm c khoản 1 khoản 2 Điều 65, Điều 68 Luật xử lý vi phạm hành chính.

[8] Đối với Quyết định số 1667/QĐ-CCXP của Chủ tịch UBND huyện M về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả: Quá thời gian quy định theo Quyết định số 1408/QĐ-KPHQ về buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả mà hộ gia đình ông Lương Văn Q vẫn không tự nguyện khắc phục. Ngày 24/3/2023, Chủ tịch UBND huyện M ban hành Quyết định số 1667/QĐ-CCXP về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 28, Điều 85, Điều 86, Điều 87 Luật Xử lý vi phạm hành chính và Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ quy định về cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

[9] Việc thu hồi đất đối với hộ gia đình ông Lương Văn Q theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 65 “thu hồi đất trong trường hợp đất được Nhà nước cho thuê có thời hạn, hết thời hạn nhưng không được gia hạn”, không phải là thu hồi đất vì mục đích quốc phòng an ninh và thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội, vì lợi ích quốc gia công cộng theo quy định tại các điều 61 và 62 Luật đất đai, nên trình tự, thủ tục không tuân theo quy định tại Điều 61, 62 và các quy định tương ứng. Theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 76, khoản 3 Điều 82, Điều 92 Luật đất đai 2013, Khoản 4 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của



Chính Phủ, Điều 65 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ thì ông Lương Văn Q không được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

[10] Đối với nội dung ông Lương Văn Q khởi kiện yêu cầu buộc UBND xã T, UBND huyện M thanh toán chi phí đầu tư vào đất theo thoả thuận tại Hợp đồng thuê đất, thấy rằng: Hợp đồng thuê đất được ký kết giữa ông Lương Văn H1 và UBND xã T, HTXNN Đ có thoả thuận về việc bồi thường tài sản trên đất đối với các công trình được phép xây dựng khi hết thời hạn thuê đất. Tại phiên toà phúc thẩm, ông Nguyễn Văn Q1 và ông Lương Văn Q xác định yêu cầu bồi thường của ông về chi phí đầu tư vào đất là yêu cầu bồi thường xuất phát từ việc thoả thuận tại Hợp đồng thuê đất năm 1996. Tuy nhiên, việc giải quyết quyền, nghĩa vụ phát sinh khi chấm dứt Hợp đồng thuê đất được thực hiện theo các nội dung định tại Điều 713 Bộ luật Dân sự và là tranh chấp phát sinh từ hợp đồng được giải quyết theo quy định pháp luật dân sự.

[11] Theo quy định tại Điều 7 Luật Tố tụng hành chính thì “Người khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án hành chính có thể đồng thời yêu cầu bồi thường thiệt hại do quyết định hành chính, hành vi hành chính, .....gây ra”. Trong vụ án này, ông Lương Văn Q khởi kiện yêu cầu huỷ các Quyết định giải quyết khiếu nại đối với Thông báo số 04/TB-UBND về thu dọn tài sản để trả lại đất khi hết hợp đồng và yêu cầu huỷ Quyết định buộc khắc phục hậu quả, Quyết định cưỡng chế do hành vi lấn chiếm đất của ông Q. Bản thân ông Q cũng không phải là người ký kết Hợp đồng thuê đất với UBND xã T, HTX Đ mà là ông Lương Văn H1, sau đó ông H1 chuyển nhượng lại cho ông Q. Như vậy, các tranh chấp phát sinh từ việc chấm dứt Hợp đồng thuê đất không phải là vấn đề dân sự được giải quyết trong cùng vụ án hành chính theo quy định tại Điều 7 Luật Tố tụng hành chính.

[12] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định “việc chấm dứt hợp đồng thuê đất được thực hiện theo các nội dung quy định tại Điều 713 Bộ luật dân sự và các nội dung liên quan đến tài sản trên đất các bên có quyền thoả thuận với nhau, các tranh chấp phát sinh từ hợp đồng được giải quyết theo quy định pháp luật dân sự” (tr.13) là có căn cứ. Tuy nhiên, lẽ ra Toà án cấp sơ thẩm phải tuyên đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện đòi bồi thường về chi phí đầu tư trên đất sau khi hết hạn Hợp đồng theo thoả thuận tại Hợp đồng và tuyên bác yêu cầu khởi kiện đề nghị huỷ 04 Quyết định hành chính là các Quyết định số 216/QĐ-CT ngày 25/04/2022 của Chủ tịch UBND xã T, Quyết định số 955/QĐ-UBND ngày 27/02/2023 của Chủ tịch UBND huyện M, Quyết định số 1408/QĐ-KPHQ ngày 09/3/2023 và Quyết định số 1667/QĐ – CCXP ngày 24/3/2023 của Chủ tịch UBND huyện M, nhưng Toà án cấp sơ thẩm lại tuyên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện, trong đó có yêu cầu bồi thường tài sản trên đất do việc chấm dứt Hợp đồng là chưa chính xác. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy ý kiến đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tại phiên toà phúc thẩm là có căn cứ, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lương Văn Q, sửa một phần bản án sơ thẩm, tuyên lại phần Quyết định theo đúng quy định tại Điều 7, Điều 123 và Điều 143 Luật Tố tụng hành chính.

[13] Trong vụ án này, ông Lương Văn Q chỉ yêu cầu huỷ 04 Quyết định liên quan đến việc giải quyết khiếu nại của ông về Thông báo thanh lý hợp đồng, thu dọn tài sản trả lại đất, quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả và

quyết định cưỡng chế và buộc thanh toán chi phí đầu tư vào đất. Ông **Lương Văn Q** không khiếu nại gì đến Quyết định cấp và Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình ông **Q**. Việc cấp giấy đối với hộ gia đình ông **Q** đã được hủy bỏ (thu hồi giấy) từ năm 2009 và không liên quan đến việc thu hồi đất của ông **Q** sau khi hết hợp đồng thuê với **UBND xã T**. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xem xét cả Quyết định số 2166/QĐ-UBND ngày 15/12/2003 của **UBND huyện M** về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 02293 do **UBND huyện M** cấp ngày 15/12/2003 cho hộ ông **Lương Văn Q** và Quyết định số 2801/QĐ-UBND ngày 27/02/2009 của **UBND huyện M** về việc thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông **Lương Văn Q** là vượt quá thẩm quyền. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm mới chỉ nhận định trong Phần Nhận định của Bản án chứ không quyết định trong Phần Quyết định đối với các nội dung này. Do đó, chỉ rút kinh nghiệm đối với Tòa án cấp sơ thẩm để tránh sai sót tương tự.

[14] Về án phí: ông **Lương Văn Q** không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 7, Điều 123, Điều 143 và Khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính; 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 một phần yêu cầu kháng cáo của ông **Lương Văn Q**; Sửa một phần Bản án hành chính sơ thẩm số 220/2023/HC-ST ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Tuyên xir:

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông **Lương Văn Q** về việc buộc **UBND xã T**, **UBND huyện M** thanh toán chi phí đầu tư vào đất theo thoả thuận tại Hợp đồng thuê đất năm 1996 giữa ông **Lương Văn H1** và **UBND xã T**, **HTXNN Đ**.

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông **Lương Văn Q** về việc đề nghị Toà án huỷ các Quyết định số 216/QĐ-CT ngày 25/4/2022 của Chủ tịch **UBND xã T** về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông **Lương Văn Q** đối với Thông báo số 04/TB-UBND ngày 06/01/2020 của **UBND xã T**, Quyết định số 955/QĐ-UBND ngày 27/02/2023 của Chủ tịch **UBND huyện M** về việc giải quyết khiếu nại lần hai của ông **Lương Văn Q**, Quyết định số 1408/QĐ-KPHQ ngày 09/3/2023 của Chủ tịch **UBND huyện M** về việc buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả, Quyết định số 1667/QĐ – CCXP ngày 24/3/2023 của Chủ tịch **UBND huyện M** về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

2. Về án phí: ông **Lương Văn Q** không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Trả lại ông **Lương Văn Q** số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số AA/2022/0002629 ngày 21/9/2023 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

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

*Nơi nhận:*

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;

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



- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- Cục THADS thành phố Hà Nội;
- Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội.
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP ./.

**Trần Thị Quỳnh**