TOÀ 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: 541/2024/HC-PT
Ngày 25/9/2024

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Xuân Thảo;

Các Thẩm phán: Ông Ngô Quang Dũng;

Ông Hoàng Mạnh Hùng.

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Nữ Quỳnh Trâm, 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: Ông Bùi M Nghĩa, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử công khai vụ án hành chính thụ lý số 304/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 7 năm 2024 về việc "Khiếu kiện các 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 418/2023/HC-ST ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10734/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự sau:

* ***Người khởi kiện***: Ông Nguyễn Hữu B, nơi cư trú: xóm 3, phường PĐ, quận NTL, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức M, địa chỉ: LK 01-15 Khu dự án HP Roman Plaza, đường TH, phường ĐM, quận NTL, TP. Hà Nội; có mặt.

* ***Người bị kiện:*** Ủy ban nhân dân huyện QO, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Nguyễn Công Th,** Chủ tịch huyện

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Quang T1- Phó Chủ tịch UBND huyện QO; vắng mặt.

* ***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan***:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện QO, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Quang T1– Phó Chủ tịch UBND huyện QO; vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã TP, huyện QO, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T2 - Cán bộ địa chính xã; vắng mặt.

3. Bà Hoàng Thị M T3, sinh năm 1964; vắng mặt.

4. Chị Nguyễn Vy L1, sinh năm 1991; vắng mặt.

5. Cháu Nguyễn Việt A1, sinh năm 2014; vắng mặt.

6. Cháu Nguyễn Vy A2, sinh năm 2016; vắng mặt.

7. Cháu Nguyễn Thiên A3 sinh năm 2018; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: thôn YQ, xã TP, huyện QO, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết tại Tòa án, người khởi kiện – ông Nguyễn Huy B trình bày***:

Ngày 28/6/2014, ông ký Hợp đồng thuê đất số 05/HĐTĐ-UBND với UBND xã TP, huyện QO. Theo thỏa thuận UBND xã TP cho ông thuê thửa đất có diện tích 21.500m^2 tại địa chỉ: Khu chân sông bãi giữa thôn YQ, xã TP, huyện QO trong thời hạn 05 năm, mục đích thuê để chăn nuôi trâu, bò phát triển kinh tế. Sau khi ký hợp đồng, ông đã nhận bàn giao đất và đầu tư xây dựng chuồng trại, chăn nuôi trâu bò, trồng cây trên đất theo đúng mục đích thuê đất. Do có nhu cầu mở rộn quy mô và cơ giới hóa mô hình kinh doanh, tháng 10/2016 ông lập Dự án đầu tư trang trại nông nghiệp tổng hợp. Để thực hiện dự án, ông đã nộp hồ sơ đề nghị UBND xã TP chấp nhận cho thuê thửa đất có diện tích 13.200m^2 tại Khu chân sông bãi giữa thôn YQ, xã TP, loại đất là đất bãi bồi ven sông Đáy trồng cây hàng năm khác, thời hạn 50 năm. Sau khi xem xét hồ sơ xin thuê đất, ngày 03/11/2016 Đảng ủy xã TP ban hành Nghị quyết số 43/NQ/ĐU chấp thuận yêu cầu thuê đất của ông. Ngày 31/12/2016, UBND xã TP có Tờ trình số 89/TTr-UBND đề nghị UBND huyện QO xem xét cho ông thuê đất tại vị trí nêu trên để thực hiện dự án đầu tư. Để kiểm tra tính phù hợp của dự án đầu tư, UBND huyện QO đã lập Hội đồng thẩm định gồm các phòng ban chuyên môn huyện QO và đại diện UBND xã TP. Ngày 18/3/2017 sau khi xem xét Dự án trang trại nông nghiệp tổng hợp của ông, Hội đồng thẩm định đánh giá rất cao về tính khả thi của dự án. Hội đồng thống nhất với đề xuất của Chủ đầu tư, theo đó: "UBND xã xác định khu vực đất dự kiến cho thuê là bãi đất bồi ven sông Đáy, do UBND xã quản lý, vị trí phù hợp với quy hoạch nông thôn mới và các quy hoạch trên địa bàn" thể hiện cụ thể tại Biên bản thẩm định dự án trang trại nông nghiệp tổng hợp cùng ngày.

Ngày 25/4/2017, huyện ủy QO có Thông báo số 715-TB/HU về việc kết luận chấp thuận chủ trương tiếp nhận, triển khai dự án.

Trên cơ sở kết luận của huyện ủy QO, UBND huyện QO đã ban hành Văn bản số 751/UBND-TCKH ngày 8/5/2017 về việc chấp thuận chủ trương địa điểm đầu tư dự án Trang trại nông nghiệp tổng hợp và Tờ trình số 108/TTr-UBND ngày 14/6/2017 đề nghị UBND thành phố Hà Nội chấp thuận cho ông thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

Thực hiện chỉ đạo về kiểm tra hồ sơ và rà soát tài liệu pháp lý liên quan tới nguồn gốc đất, thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, thời hạn thuê đất, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội ban hành Văn bản số 8433/STNMT-CCQLĐĐ ngày 09/10/2017 và Văn bản số 11342/STNMT-CCQLĐĐ ngày 29/12/2017 về báo cáo kết quả kiểm tra, rà soát nội dung đề nghị của UBND huyện QO.

Ngày 13/3/2018, sau khi xem xét báo cáo và đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Hà Nội ban hành Công văn số 1006/UBND-ĐT đồng ý về chủ trương cho phép UBND huyện QO thực hiện các thủ tục liên quan cho ông thuê đất thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

Được chấp thuận chủ trương đầu tư và cho phép thuê đất trong thời hạn 50 năm tại khu đất chân sông bãi giữa thôn YQ, xã TP, huyện QO, ông đã đẩy mạnh đầu tư cơ sở hạ tầng và trang thiết bị để sản xuất lâu dài, tới nay tổng chi phí đầu tư dự án đã lên tới 3.500.000.000 đồng. Ngày 20/6/2021, ông nộp đơn đề nghị Bí thư huyện ủy QO và các cơ quan ban hành hoàn thiện thủ tục cho thuê đất để ông có điều kiện tiếp tục thực hiện dự án. Tuy nhiên, ngày 7/8/2021, UBND huyện QO ra Văn bản số 2396 kết luận không có cơ sở xem xét đơn đề nghị cho thuê đất. UBND huyện QO đã viện dẫn sai các căn cứ pháp lý, áp dụng không đúng các văn bản quy phạm pháp luật, dẫn đến việc ban hành Văn bản số 2396 trái quy định của pháp luật, xâm phạm trực tiếp quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Ông đề nghị Tòa án tuyên:

- Hủy toàn bộ văn bản số 2396/UBND-TCKH ngày 07/8/2021 của UBND huyện QO về việc xem xét Đơn đề nghị của ông Nguyễn Hữu B;

- Buộc UBND huyện QO và các cơ quan, cá nhân có thẩm quyền hoàn thiện đầy đủ, đúng thời hạn, đúng trình tự thủ tục cho thuê đất để ông tiếp tục thực hiện dự án Trang trại sản xuất nông nghiệp tổng hợp.

* ***Người bị kiện, Ủy ban nhân dân huyện QO trình bày:***

Năm 2014, UBND xã TP ký hợp đồng cho ông Nguyễn Hữu B thuê 21.500m^2 đất tại khu vực Chân sông bãi giữa thôn YQ, xã TP, huyện QO với thời hạn 05 năm, trong đó có nội dung: *"Mục đích thuê đất chăn nuôi trâu, bò phát triển kinh tế: Bên B được chăn nuôi trâu, bò, trồng các loại cây hàng năm khác trên diện tích đất thuê. Ngoài mục đích trên, bên B không được thực hiện những hoạt động sản xuất khác trên diện tích đất thuê nếu không được sự đồng ý của bên A. Bên B có các quyền: ..... được lắp dựng lán trại có diện tích dưới 30m^2 để ở lại trông giữ trâu, bò, được lắp dựng chuồng chăn nuôi để nuôi, nhốt trâu, bò. Các công trình này chỉ được làm bằng các vật liệu tre, gỗ tạp đơn giản, cao dưới 3,0m, mái lợp tấm proximang, không được sử dụng các vật liệu có thành phần bê*

tông, cốt thép, gạch, vữa, xà gồ thép, vì kèo thép, tôn lợp mái để xây dựng. Bên B được lắp dựng cọc tre, cọc gỗ hoặc cọc bê tông, lưới dây thép gai để làm hàng rào xung quanh khu đất thuê.".

Năm 2016, sau khi có Đơn xin thuê đất của ông Nguyễn Hữu B, Đảng uỷ - UBND - MTTQ và các đoàn thể - HTX nông nghiệp xã TP đã nhất trí cho ông Nguyễn Hữu B thuê 13.200m^2 đất với thời hạn 50 năm.

Sau khi hồ sơ xin thuê đất của ông Nguyễn Hữu B được UBND xã TP trình, các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế, Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường đã cùng UBND xã TP và Chủ đầu tư họp thẩm định dự án, trong đó có các nội dung: Phòng Tài nguyên và Môi trường nêu ra ý kiến *"Dự án thuê đất thông qua hình thức đấu giá theo quy định của Luật đất đai"*.

Sau khi báo cáo Thường trực Huyện uỷ, UBND huyện QO đã có văn bản chấp thuận dự án tại Văn bản số 751/UBND-TCKH ngày 08/5/2017 và có Tờ trình số 108/TTr-UBND ngày 14/6/2017 trình UBND Thành phố cho phép UBND huyện QO thực hiện việc cho ông Nguyễn Hữu B thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

Thực hiện chỉ đạo của UBND Thành phố về việc giao kiểm tra, xem xét đề nghị của UBND huyện tại Tờ trình 108/TTr-UBND, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức Hội nghị ngày 15/8/2017. Thực hiện nội dung thống nhất Hội nghị, UBND huyện QO đã có Báo cáo số 275/BC-UBND ngày 25/8/2017, trong đó có nêu: *"Hiện trạng:... 01 chuồng trâu, bò với diện tích khoảng 220m^2, 01 nhà tạm được dùng làm nhà kho để công cụ lao động khoảng 35m^2"*.

Như vậy, ông Nguyễn Hữu B đã không thực hiện đúng các nội dung trong Hợp đồng thuê đất đã ký với UBND xã TP.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã có các Văn bản: số 8433/STNMT-CCQLĐĐ ngày 09/10/2017, số 11342/STNMT-CCQLĐĐ ngày 29/12/2017 để báo cáo UBND thành phố, trong đó nêu:

- Thời hạn thuê đất theo chính sách đất kinh tế trang trại: Khoản 1 Điều 3 Quyết định số 05/2008/QĐ-UBND của UBND Thành phố quy định: *"Thời gian sử dụng đất phát triển kinh tế trang trại được quy định tối thiểu là 20 năm, kể từ ngày được phê duyệt hoặc phê duyệt lại (cả trang trại sử dụng đất công ích và các loại đất khác theo quy định của pháp luật, được UBND các huyện cho phép xây dựng và sản xuất kinh doanh theo hình thức trang trại). Đối với diện tích đất công ích sử dụng làm trang trại, thì cứ 5 năm UBND cấp xã ký hợp đồng lại hoặc bổ sung, điều chỉnh mức giá thuê đất cho phù hợp với thực tế."*.

- Thời hạn thuê đất theo Luật Đất đai: Theo khoản 1 Điều 4 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định*: "Đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển chưa sử dụng được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao, cho thuê, đất có mặt nước ven biển chưa sử dụng được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho thuê để sử dụng vào mục đích nào thì chế độ sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai đối với mục đích đó."*.

Sau đó, UBND Thành phố đã có Văn bản số 1006/UBND-ĐT ngày 13/3/2018 chỉ đạo UBND huyện QO phải thực hiện việc cho thuê đất đúng theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết đơn của của ông Nguyễn Hữu B:

UBND huyện QO nhận được đơn của ông Nguyễn Hữu B, thôn YQ, xã TP, đề ngày 20/6/2021, đề nghị UBND huyện xem xét chỉ đạo cơ quan chuyên môn cho hoàn thiện thủ tục thuê đất để thực hiện dự án trang trại sản xuất nông nghiệp tổng hợp của hộ gia đình ông Nguyễn Hữu B, tại khu vực chân sông Bãi giữa thôn YQ, xã TP. Ngày 13/7/2021, UBND huyện đã giao phòng Tài chính - Kế hoạch chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan kiểm tra, rà soát, đề xuất và tham mưu văn bản trả lời công dân. Trên cơ sở báo cáo kết quả kiểm tra, rà soát của phòng Tài chính - Kế hoạch, UBND huyện QO đã ban hành Văn bản số 2396/UBND-TCKH ngày 07/8/2021 về việc trả lời Đơn đề nghị của ông Nguyễn Hữu B, nội dung văn bản nêu rõ:

"1. Các hồ sơ, thủ tục đã thực hiện của dự án chưa đảm bảo nội dung, thẩm quyền theo quy định của pháp luật như: (1) Đối tượng cho thuê không đúng theo quy định tại Khoản 1 Điều 132 Luật Đất đai; (2) Thời hạn cho thuê 50 năm vượt quá thời hạn quy định tại Khoản 5 Điều 126, Khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai; (3) Hình thức cho thuê chưa phù hợp quy định tại Khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai (phải thông qua hình thức đấu giá); (4) Thẩm quyền cho thuê thuộc UBND cấp xã theo quy định tại Khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai; (5) Chưa đạt tiêu chí diện tích theo tiêu chuẩn kinh tế trang trại tổng hợp theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 5 Thông tư số 27/2011/TT-BNNPTNT ngày 13/4/2011 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; (6) Thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư; (7) Chưa thực hiện thủ tục bảo đảm thực hiện đầu tư theo quy định tại Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

2. Văn bản số 751/UBND-TCKH ngày 08/5/2017 của UBND huyện QO v/v chấp thuận chủ trương, địa điểm đầu tư dự án đã hết thời hạn, hết hiệu lực của văn bản và không còn giá trị pháp lý. Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020, dự án phải thực hiện theo các quy định của pháp luật mới ban hành.

3. Ông Nguyễn Hữu B không thuộc đối tượng thuê đất thuộc quỹ đất công ích do UBND xã TP đang quản lý, sử dụng theo quy định tại Khoản 1, Điều 132 Luật Đất đai và phải thực hiện theo hình thức đấu giá để cho thuê quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 3, Điều 132 Luật Đất đai 2013; Điểm c, Khoản 2, Điều 5 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số: 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội. Do đó, UBND huyện QO không có cơ sở để xem xét giải quyết đề nghị của công dân".

Ngày 22/8/2021, ông Nguyễn Hữu B uỷ quyền cho vợ là bà Nguyễn Vy L1 tiếp tục có đơn khiếu nại Văn bản số 2396/UBND-TCKH ngày 07/8/2021 của UBND huyện QO.

Đoàn xác M đã làm việc và được UBND xã TP cung cấp các Báo cáo số 101/BC-UBND ngày 31/12/2021 và số 30/BC-UBND 10/5/2022. Theo các Báo cáo của UBND xã TP về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với khu đất nêu trên cho thấy, khu đất có nguồn gốc là *"Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác"*. Cụ thể:

- Báo cáo số 74/BC-UBND ngày 12/7/2018, thể hiện: *"Từ khi cải cách ruộng đất, khu đất đã được nhân dân trong xã sản xuất nông nghiệp trồng ra màu, từ đó đến nay khu đất thuộc quỹ đất công, loại đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác do UBND xã TP quản lý.....*

- Báo cáo số 101/BC-UBND ngày 31/12/2021, thể hiện: "Khu đất chân sông bãi giữa thôn YQ, xã TP, hiện tại ông Nguyễn Hữu B đang sản xuất nông nghiệp có nguồn gốc là đất nông nghiệp do UBND xã TP quản lý, sử dụng: Khu đất này từ năm 2014 về trước là đất nông nghiệp và một phần đất bãi bồi ven sông; đối với đất nông nghiệp từ trước năm 1993 đã giao cho nhân dân canh tác.... Năm 2014 UBND xã TP cho ông Nguyễn Hữu B thuê đất để trồng trọt và chăn nuôi theo Hợp đồng số 05/HDTD-UBND ngày 28/6/2014, thời hạn là 5 năm từ năm 2014 năm đến 2019... Đến năm 2019, hết thời hạn thuê đất nhưng ông Nguyễn Hữu B chưa được cơ quan chức năng phê duyệt dự án, nên ông Nguyễn Hữu B đề nghị UBND xã TP gia hạn hợp đồng để hoàn thiện hồ sơ dự án xin thuê đất dài hạn thời hạn sử dụng đất 49 năm để đầu tư trang trại chăn nuôi tổng hợp kết hợp trồng cây và sản xuất rau an toàn"

- Báo cáo số 30/BC-UBND ngày 10/5/2022, thể hiện: "Khu đất chân sông bãi giữa thôn YQ, xã TP có nguồn gốc là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác do UBND xã TP quản lý, sử dụng, đến năm 2014 UBND xã TP cho ông Nguyễn Hữu B thuê để trồng trọt và chăn nuôi...".

- Theo Hợp đồng thuê đất số 05/HDTD-UBND ngày 28/6/2014 giao UBND xã TP với ông Nguyễn Hữu B, thể hiện loại đất, mục đích cho thuê: "Chăn nuôi trâu, bò, trồng cỏ, trồng các loại cây hàng năm khác".

Theo quy định tại Khoản 2, Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (Trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì việc xác định loại đất được căn cứ việc gia hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và dự án đầu tư). Theo đó, khu đất trên được quy hoạch là "Đất nông nghiệp" (thể hiện tại Báo cáo số 30/BC-UBND ngày 10/5/2022 và Văn bản số 8433/STNMT-CCQLDD ngày 09/10/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường).

Như vậy, đối chiếu với các văn bản xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất; Khoản 2, Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và Khoản 1, Điều 132 Luật Đất đai (Căn cứ vào quỹ đất, đặc điểm và nhu cầu của địa phương, mỗi xã, phường, thị trấn được lập quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích không quá 5% tổng diện tích đất trồng cây hàng

năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản để phục vụ cho các nhu cầu công ích của địa phương) và thực tế mục đích, loại đất do UBND xã TP đã cho ông Nguyễn Hữu B thuê để sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp thì khu đất này là quỹ đất công ích do UBND xã TP quản lý.

Mặt khác, theo quy định tại Khoản 1, Điều 1 Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND Thành phố sửa đổi, bổ sung một số điều của bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội, thì "Đất bãi bồi ven sông" vẫn thuộc trường hợp phải đấu giá quyền sử dụng đất khi giao đất, cho thuê đất.

Từ các căn cứ pháp luật và nội dung xác M nêu trên cho thấy, phần diện tích đất ông Nguyễn Hữu B xin thuê 13.200 m² để thực hiện dự án trang trại nông nghiệp tại khu Bãi giữa, thôn YQ, xã TP là đất nông nghiệp khác (thuộc quỹ đất công ích) do UBND xã TP quản lý. Việc cho thuê phải thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất và thời hạn không quá 05 năm theo quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 1 Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội (Đối với đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai: UBND cấp huyện tổ chức đấu giá sử dụng vào mục đích nông nghiệp với thời hạn 05 năm); giao cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại địa phương chưa được giao đất hoặc thiếu đất sản xuất.

Mặt khác, theo Quyết định số 1821/QĐ-TTg ngày 07/10/2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch phòng chống lũ và đê điều hệ thống sông Đáy quy định: "Đoạn từ đập Đáy đến biển: Di dời nhà cửa, công trình trong phạm vi cải tạo, nạo vét phần lòng sông và phạm vi lưu không với bờ sông phòng, tránh sạt lở, trừ các công trình phụ trợ và công trình đặc biệt theo quy định tại Luật Đê điều; phần bãi sông trong phạm vi 500m (bao gồm hai bên bãi và lòng sông) không được xây dựng mới nhà cửa, công trình; đối với công trình, nhà cửa hiện có xây dựng kế hoạch để từng bước di dời; phần bãi sông ngoài phạm vi 500m được sử dụng theo quy định của Luật Đê điều, phù hợp với quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và không vượt quá tỷ lệ 15% để đảm bảo không gian thoát lũ, chứa lũ". Khu đất nằm trong trong phạm vi 500m nên phải thực hiện theo quy định nêu trên. Việc ông Nguyễn Hữu B đề nghị hoàn thiện các thủ tục cho thuê đất để thực hiện dự án trang trại sản xuất nông nghiệp tổng hợp tại khu vực chân sông Bãi giữa thôn YQ, xã TP, huyện QO là chưa có cơ sở thực hiện.

Ngày 21/12/2022, UBND huyện QO đã có Quyết định số 8210/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hữu B, trú tại thôn YQ, xã TP, huyện QO, thành phố Hà Nội. Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân xã TP trình bày:

Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất: Khu đất chân sông bãi giữa thôn YQ, xã TP có nguồn gốc là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác do UBND xã TP quản lý. Từ xa xưa, khu đất này đã hình thành nhiều năm, nguồn gốc là đất màu, thường gọi là bãi bồi chân sông đáy, ổn định không có sự bồi lắng phù sa, nhân dân trong xã vẫn sản xuất nông nghiệp trồng rau mà và các loại cây khác như mía, nhất là từ năm 1980 đến năm 1990. Đến năm 1993, UBND xã giao đất nông nghiệp ổn định cho nhân dân theo Nghị định 64 của Chính phủ, do tính chất đất già, pha cát hiệu quả sản xuất thấp nên UBND xã để lại không giao cho nhân dân nữa. Đến năm 2014 UBND xã TP cho ông Nguyễn Hữu B thuê đất để trồng trọt và chăn nuôi theo Hợp đồng số 01/HĐTD-UBND ngày 21/10/2014, thời hạn là 5 năm từ năm 2014 năm đến 2019; Căn cứ theo kết quả thống kê, kiểm kê đất đai hàng năm còn lưu trữ tại UBND xã cụ thể như sau:

- Năm 2000, theo kết quả kiểm kê đất đai năm 2000, diện tích đất bãi bồi ven sông (đất chưa sử dụng), diện tích 4,78 ha, trong đó có khu đất chân sông bãi giữa tại vị trí hiện nay đang cho ông Nguyễn Hữu B thuê;

- Năm 2005, theo kết quả kiểm kê đất đai và bản đồ hiện trạng năm 2005, diện tích đất bãi bồi ven sông (đất chưa sử dụng), diện tích 4,85 ha, trong đó có khu đất chân sông bãi giữa tại vị trí hiện nay đang cho ông Nguyễn Hữu B thuê;

- Năm 2010, theo kết quả kiểm kê đất đai và bản đồ hiện trạng năm 2010, diện tích đất bãi bồi ven sông (đất chưa sử dụng), diện tích 0,64 ha, chạy dài từ bên trên cầu TP dọc sông đáy đến giáp đất xã Đại Thành. Trong đó đất chưa sử dụng tại Khu chân sông bãi giữa hiện nay đang cho ông Nguyễn Hữu B thuê chiếm diện khoảng 0,2 ha;

- Năm 2015, theo kết quả kiểm kê đất đai và bản đồ hiện trạng năm 2015, diện tích đất bãi bồi ven sông (đất chưa sử dụng), diện tích 0,01 ha, do đã đưa đất bãi bồi ven sông vào sản xuất nông nghiệp. Khu đất chân sông bãi giữa là đất nông nghiệp hiện nay UBND xã đang cho ông Nguyễn Hữu B thuê;

Năm 2020, theo kết quả kiểm kê đất đai và bản đồ hiện trạng năm 2019, diện tích đất bãi bồi ven sông (đất chưa sử dụng) không còn. Năm 2014 UBND xã TP cho ông Nguyễn Hữu B thuê đất để trồng trọt và chăn nuôi theo Hợp đồng số 01/HĐTD-UBND ngày 21/10/2014, thời hạn là 5 năm từ năm 2014 năm đến 2019. Năm 2016, ông Nguyễn Hữu B có đơn xin thuê đất để đề nghị các cơ quan chức năng xem xét phê duyệt dự án 49 năm tại vị trí chân sông bãi giữa thôn Yên Quản, xã TP, huyện QO với diện tích 15.000 m², thời hạn sử dụng đất 49 năm để đầu tư trang trại chăn nuôi tổng hợp kết hợp trồng cây và sản xuất rau an toàn nhưng đến nay vẫn chưa được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận. Đến năm 2019 hết thời hạn thuê đất nhưng ông Nguyễn Hữu B chưa được cơ quan chức năng xem xét phê duyệt dự án nên ông Nguyễn Hữu B đề nghị UBND xã TP ra hạn hợp đồng một năm để hoàn thiện hồ sơ dự án xin thuê đất với thời hạn sử dụng đất là 49 năm để đầu tư trang trại chăn nuôi tổng hợp kết hợp trồng cây và sản xuất rau an toàn.

Căn cứ để UBND xã ký hợp đồng thuê đất số 05/HĐTĐ-UBND:

- Theo tờ bản đồ Quy hoạch nông thôn mới xã TP được UBND huyện QO phê duyệt tại Quyết định 1010/QĐ-UBND ngày 19/6/2012; Quyết định số 5745/QĐ- UBND ngày 27/12/2018 về việc Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/5.000 xã TP, huyện QO, TP.Hà Nội đến năm 2020, định hướng đến năm 2030; Quyết định số 5217/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 về việc Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã TP tỷ lệ 1/5.000, huyện QO, thành phố Hà Nội đến năm 2020, định hướng để năm 2030, thì khu đất Chân sông bãi giữa cho ông Nguyễn Hữu B được UBND xã TP cho ra hạn Hợp đồng cho thuê đất được quy hoạch là đất nông nghiệp khác. Do vị trí khu đất Chân sông bãi giữa được quy hoạch tiểu thủ công nghiệp không phù hợp do nằm trong vùng phân chậm lũ nên UBND xã TP đề nghị UBND huyện Quyết định điều chỉnh, bổ sung Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã TP tỷ lệ 1/5.000, huyện QO, thành phố Hà Nội đến năm 2020, định hướng để năm 2030 chuyển sang đất nông nghiệp khác. Để đảm bảo công tác quản lý và sử dụng đất nông nghiệp tiết kiệm hiệu quả, UBND xã TP đã ký hợp đồng cho ông Nguyễn Hữu B thuê khu đất Chân sông bãi giữa để sản xuất nông nghiệp theo Hợp đồng số 01/HĐTĐ-UBND ngày 21/10/2014. Đến năm 2019 hết hạn; nhưng do có nhu cầu thực hiện dự án sản xuất trang trại nông nghiệp nhằm phát triển kinh tế nên ông Nguyễn Hữu B đề nghị UBND xã TP cho ra hạn Hợp đồng thuê đất một năm để đề nghị cấp có thẩm quyền cho thuê đất để thực hiện dự án với thời hạn 49 năm. UBND xã TP báo cáo Đảng ủy xin ý kiến chỉ đạo.

Căn cứ để trình UBND huyện QO, xem xét cho ông Nguyễn Hữu B thuê đất để thực hiện dự án trang trại sản xuất nông nghiệp tại khu Chân sông bãi giữa thôn YQ, xã TP, huyện QO. Căn cứ Quyết định số 5724/QĐ-UBND ngày 02/08/2017 Phê duyệt Đề án quy hoạch tỷ lệ 1/2000 và Quy chế quản lý vùng chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi xã TP, huyện QO, TP.Hà Nội, thì khu đất Chân sông bãi giữa cho ông Nguyễn Hữu B được UBND xã TP cho ra hạn Hợp đồng cho thuê đất được quy hoạch là đất nông nghiệp khác.

Quan điểm của UBND xã TP đối với đơn khởi kiện của ông Nguyễn Hữu B: Khu đất chân sông bãi giữa là đất nông nghiệp được UBND huyện QO ban hành Quyết định số 5217/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 về việc Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã TP tỷ lệ 1/5.000, huyện QO, Hà Nội đến năm 2020, định hướng để năm 2030, được quy hoạch là đất nông nghiệp khác. Do vậy để việc sử dụng đất đúng mục đích, đạt hiệu quả kinh tế, không để đất bỏ hoang, UBND xã TP cho thuê đất cho hộ gia đình cá nhân có nhu cầu sản xuất nông nghiệp thuê đất nhưng phải đảm bảo đúng các quy định của Nhà nước và đúng quy hoạch sử dụng đất.

- ***Bà Hoàng Thị M T3 và chị Nguyễn Vy L1 trình bày:*** Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu B. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu B về việc hủy Văn bản số 2396/UBND-TCTH ngày 07/8/2021 của UBND huyện QO và buộc UBND huyện QO và các cơ quan, cá nhân có thẩm quyền hoàn thiện đầy đủ, đúng thời hạn, đúng trình tự thủ tục

cho thuê đất để ông Bình tiếp tục thực hiện dự án Trang trại sản xuất nông nghiệp tổng hợp.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 418/2023/HC-ST ngày 28/12/2023, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã căn cứ: Khoản 1 Điều 3, khoản 1 Điều 30, Điều 32, 116, khoản 1 Điều 158, khoản 1, Điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194; Điều 204; Điều 206; Khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;Luật khiếu nại năm 2011; 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, xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu B yêu cầu:

- Hủy Văn bản số 2396/UBND-TCKH ngày 07/8/2021 của UBND huyện QO về việc xem xét Đơn đề nghị của ông Nguyễn Hữu B

- Buộc UBND huyện QO và các cơ quan, cá nhân có thẩm quyền hoàn thiện đầy đủ, đúng thời hạn, đúng trình tự thủ tục cho thuê đất để ông Bình tiếp tục thực hiện dự án Trang trại sản xuất nông nghiệp tổng hợp.

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 05/01/2024, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Nguyễn Đức M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Bình.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Nguyễn Đức M vẫn giữ yêu cầu kháng cáo. Ông M trình bày: Dự án của ông B là dự án mô hình kinh tế trang trại nhưng UBND huyện QO xác định đây là dự án đầu tư và từ đó áp dụng Luật đầu tư để giải quyết là không đúng. Khu đất mà ông Bình xin cấp phép là đất bãi bồi ven sông, điều này được thể hiện tại các tờ trình của UBND xã TP. Thời hạn thuê đất theo quy định của pháp luật là không quá 50 năm. Như vậy, dự án của ông B hoàn toàn đúng luật, do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bình

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đủ theo các quy định của Luật Tố tụng Hành chính. Phiên tòa được mở lần thứ 3, mặc dù vắng mặt người khởi kiện, người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng đều có đơn xin xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử thấy như sau:

** Về tố tụng:*

[1] Về đối tượng, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Nguyễn Hữu B khởi kiện Văn bản số 2396/UBND-TCKH ngày 07/8/2021 của Ủy ban nhân dân huyện QO về việc xem xét Đơn đề nghị của ông đề nghị hoàn thiện các thủ tục cho thuê đất để thực hiện dự án trang trại sản xuất nông nghiệp tổng hợp tại khu vực chân sông bãi giữa thôn YQ, xã TP, huyện QO (sau đây viết tắt là Văn bản số 2396). Đây là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bình nên là đối tượng khởi kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Ngày 16/5/2022, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội nhận được Đơn khởi kiện đề ngày 27/4/2022 của ông Nguyễn Hữu B là trong thời hạn một năm. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý, giải quyết vụ án là trong thời hiệu, đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm a khoản 2 và điểm b khoản 3 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã xem xét quyết định hành chính có liên quan là Quyết định số 8210/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của Chủ tịch UBND huyện QO về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hữu B.

[2] Xác định tư cách người tham gia tố tụng trong vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đúng, đủ theo quy định của pháp luật.

[3] Kháng cáo của Người khởi kiện hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đều đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Tòa án đã triệu tập hợp lệ phiên tòa lần thứ ba, nên căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng.

* Về nội dung:

[4] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành của Văn bản số 2396:

Ngày 20/6/2021, ông Nguyễn Hữu B có đơn gửi UBND huyện QO đề nghị xem xét chỉ đạo cơ quan chuyên môn cho hoàn thiện thủ tục thuê đất để thực hiện dự án trang trại sản xuất nông nghiệp tổng hợp của hộ gia đình ông tại khu vực chân sông Bãi Giữa, thôn YQ, xã TP. Sau khi nhận được đơn của ông B, UBND huyện QO đã giao cho Phòng Tài chính – Kế hoạch chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan kiểm tra, rà soát, đề xuất và tham mưu văn bản để trả lời công dân. Trên cơ sở báo cáo kết quả quả kiểm tra, rà soát của Phòng tài chính – Kế hoạch, UBND huyện QO đã ban hành văn bản số 2396/UBND-TCKH ngày 07/8/2021

về việc trả lời Đơn đề nghị của ông Nguyễn Hữu B là đúng về trình tự, thủ tục, thẩm quyền.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện cho rằng khu đất trên không phải là đất công ích do UBND xã quản lý như nội dung Văn bản 2396 mà là đất bãi bồi ven sông, Hội đồng xét xử thấy:

[5.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Khu đất chân sông bãi giữa thôn YQ, xã TP, huyện QO có nguồn gốc là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác do UBND xã TP quản lý. Năm 1993, UBND xã giao đất nông nghiệp ổn định cho nhân dân theo Nghị định 64 của Chính phủ, tuy nhiên do đất tại khu này có tính chất đất già, pha cát, hiệu quả sản xuất thấp nên UBND xã đã để lại không giao cho nhân dân.

[5.1.1] Theo kết quả thống kê, kiểm kê đất đai của UBND xã TP các năm 2000, 2005, 2010, 2015 thì khu đất cho ông Bình thuê là đất bãi bồi ven sông (đất chưa sử dụng) Năm 2020, theo kết quả kiểm kê đất đai và bản đồ hiện trạng năm 2019, diện tích đất bãi bồi ven sông (đất chưa sử dụng) không còn. Quan điểm của UBND xã TP đối với đơn khởi kiện của ông Nguyễn Hữu B: Khu đất chân sông bãi giữa là đất nông nghiệp được UBND huyện QO ban hành Quyết định số 5217/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 về việc Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã TP tỷ lệ 1/5.000, huyện QO, Hà Nội đến năm 2020, định hướng để năm 2030, được quy hoạch là đất nông nghiệp khác.

[5.1.2] Theo các Báo cáo của UBND xã TP về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với khu đất nêu trên cho thấy, khu đất có nguồn gốc là *"Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác"*. Cụ thể: Báo cáo số 74/BC-UBND ngày 12/7/2018, thể hiện: *"Từ khi cải cách ruộng đất, khu đất đã được nhân dân trong xã sản xuất nông nghiệp trồng ra màu, từ đó đến nay khu đất thuộc quỹ đất công, loại đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác do UBND xã TP quản lý...;* Báo cáo số 101/BC-UBND ngày 31/12/2021, thể hiện: "Khu đất chân sông bãi giữa thôn YQ, xã TP, hiện tại ông Nguyễn Hữu B đang sản xuất nông nghiệp có nguồn gốc là đất nông nghiệp do UBND xã TP quản lý, sử dụng: Khu đất này từ năm 2014 về trước là đất nông nghiệp và một phần đất bãi bồi ven sông; đối với đất nông nghiệp từ trước năm 1993 đã giao cho nhân dân canh tác.... Năm 2014 UBND xã TP cho ông Nguyễn Hữu B thuê đất để trồng trọt và chăn nuôi theo Hợp đồng số 05/HDTD-UBND ngày 28/6/2014, thời hạn là 5 năm từ năm 2014 năm đến 2019... Đến năm 2019, hết thời hạn thuê đất nhưng ông Nguyễn Hữu B chưa được cơ quan chức năng phê duyệt dự án, nên ông Nguyễn Hữu B đề nghị UBND xã TP gia hạn hợp đồng để hoàn thiện hồ sơ dự án xin thuê đất dài hạn thời hạn sử dụng đất 49 năm để đầu tư trang trại chăn nuôi tổng hợp kết hợp trồng cây và săn xuất rau an toàn"; Báo cáo số 30/BC-UBND ngày 10/5/2022, thể hiện: "Khu đất chân sông bãi giữa thôn YQ, xã TP có nguồn gốc là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác do UBND xã TP quản lý, sử dụng, đến năm 2014 UBND xã TP cho ông Nguyễn Hữu B thuê để trồng trọt và chăn nuôi...";

[5.1.3] Theo Hợp đồng thuê đất số 05/HDTD-UBND ngày 28/6/2014 gia UBND xã TP với ông Nguyễn Hữu B, thể hiện loại đất, mục đích cho thuê: "Chăn nuôi trâu, bò, trồng cỏ, trồng các loại cây hàng năm khác".

[5.1.4] Theo Biên bản thẩm định dự án ngày 18/3/2017: Khu đất thuộc quỹ đất công do UBND xã quản lý.

[5.1.5] Như vậy, đối chiếu với các văn bản xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất; Khoản 2, Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và Khoản 1, Điều 132 Luật Đất đai (Căn cứ vào quỹ đất, đặc điểm và nhu cầu của địa phương, mỗi xã, phường, thị trấn được lập quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích không quá 5% tổng diện tích đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản để phục vụ cho các nhu cầu công ích của địa phương) và thực tế mục đích, loại đất do UBND xã TP đã cho ông Nguyễn Hữu B thuê để sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp thì khu đất này là quỹ đất công ích do UBND xã TP quản lý. Từ các căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử thấy:Việc người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cho rằng khu đất trên không phải là đất công ích do UBND xã quản lý mà là đất bãi bồi ven sông là không có căn cứ.

[6] Đối với hồ sơ Dự án Trang trại nông nghiệp tổng hợp của ông Bình: Tháng 10/2016, ông Bình lập dự án Đầu tư trang trại nông nghiệp tổng hợp và nộp hồ sơ đề nghị UBND xã TP cho thuê 13.200m^2 đất tại Khu chân sông bãi giữa thôn YQ, xã TP, huyện QO; loại đất bãi bồi ven sông Đáy trồng cây hàng năm khác; thời hạn 50 năm. Ông Bình cho rằng dự án của ông đã được các cấp có thẩm quyền xem xét, thẩm định và đến ngày 13/3/2018, UBND thành phố Hà Nội đã ban hành Văn bản số 1006/UBND-ĐT có nội dung *"đồng ý về chủ trương cho phép UBND huyện QO thực hiện các thủ tục liên quan cho ông Bình được thuê đất để thực hiện Dự án (diện tích khoảng 13.000m^2) theo quy định của Luật Đất đai 2013. UBND huyện QO có trách nhiệm kiểm tra, rà soát đảm bảo các điều kiện thực hiện Dự án"* nên việc UBND huyện QO trả lời ông tại Văn bản 2396 là không đúng. Hội đồng xét xử thấy:

[6.1] Khu đất để thực hiện dự án được xác định là đất công ích do UBND xã TP quản lý như phân tích tại mục [5]. Do đó, việc thực hiện dự án phải tuân theo các quy định của pháp luật đối với đất công ích do UBND xã quản lý. Việc người khởi kiện cho rằng UBND huyện QO đã xác định không đúng nguồn gốc, loại đất nên đã áp dụng các quy định pháp luật không đúng đối tượng, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Bình là không có căn cứ.

[6.2] Theo quy định của pháp luật thì các hồ sơ, thủ tục đã thực hiện của dự án chưa đảm bảo nội dung, thẩm quyền: Đối tượng cho thuê không đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 132 Luật Đất đai; Thời hạn cho thuê 50 năm vượt quá thời hạn quy định tại khoản 5 Điều 126, khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai; hình thức cho thuê chưa phù hợp quy định, phải thông qua đấu giá tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai; thẩm quyền cho thuê thuộc UBND cấp xã theo theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai; chưa đạt tiêu chí diện tích theo tiêu chuẩn kinh tế trang trại tổng hợp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 5 Thông tư số 27/2011/TT-

BNNPTNT ngày 13/4/2011 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư; chưa thực hiện thủ tục bảo đảm thực hiện đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; thời hạn hiệu lực chủ trương đầu tư của dự án được UBND Huyện chấp thuận tại Văn bản số 751/UBND-TCKH ngày 08/5/2017 đã hết. Ngày 17/6/2020, Quốc hội ban hành Luật Đầu tư số 61/2020/QH14, dự án phải thực hiện theo các quy định pháp luật mới ban hành và ông B không thuộc đối tượng được thuê đất thuộc quỹ đất công ích do UBND xã TP đang quản lý, sử dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 132 Luật Đất đai 2013 và phải thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai 2013; điểm c khoản 2 Điều 5 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội. Mặt khác, theo nội dung Hợp đồng thuê đất số 05/HĐTĐ-UBND ngày 28/6/2014 và Hợp đồng thuê đất số 01/HĐTĐ-UBND ký ngày 21/10/2014 thì đến năm 2019 là hết hạn hợp đồng, ông Bình đề nghị UBND xã TP gia hạn hợp đồng một năm để hoàn thiện hồ sơ dự án xin thuê đất với thời hạn sử dụng là 50 năm. Hết thời hạn trên, ông B và UBND xã TP không có bất kỳ Hợp đồng thuê đất nào khác.

[6.3] Ngoài ra, theo Quyết định số 1821/QĐ-TTg ngày 07/10/2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch phòng chống lũ và đê điều hệ thống sông Đáy quy định: "Đoạn từ đập Đáy đến biển: Di dời nhà cửa, công trình trong phạm vi cải tạo, nạo vét phần lòng sông và phạm vi lưu không với bờ sông phòng, tránh sạt lở, trừ các công trình phụ trợ và công trình đặc biệt theo quy định tại Luật Đê điều; phần bãi sông trong phạm vi 500m (bao gồm hai bên bãi và lòng sông) không được xây dựng mới nhà cửa, công trình; đối với công trình, nhà cửa hiện có xây dựng kế hoạch để từng bước di dời; phần bãi sông ngoài phạm vi 500m được sử dụng theo quy định của Luật Đê điều, phù hợp với quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dụng và không vượt quá tỷ lệ 15% để đảm bảo không gian thoát lũ, chứa lũ". Khu đất nằm trong trong phạm vi 500m nên phải thực hiện theo quy định nêu trên.

[7] Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy: UBND huyện QO ban hành Văn bản số 2396/UBND-TCKH ngày 07/8/2021 v/v xem xét Đơn của ông Bình đề nghị hoàn thiện các thủ tục cho thuê đất để thực hiện dự án trang trại sản xuất nông nghiệp tổng hợp tại khu vực chân sông bãi giữa thôn YQ, xã TP, huyện QO là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[8] Xét Quyết định hành chính có liên quan là Quyết định số 8210/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của Chủ tịch UBND huyện QO về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hữu B:

[8.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành: Ngày 22/8/2021, ông Nguyễn Hữu B ủy quyền cho vợ là bà Nguyễn Vy L1 có đơn khiếu nại Văn bản số 2396/UBND-TCKH ngày 07/8/2021 của UBND huyện QO. Ngày 21/12/2022, Chủ tịch UBND huyện QO ban hành Quyết định số 8210/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại đơn của ông Nguyễn Hữu B (lần đầu) là đúng thẩm quyền, trình

tự, thủ tục ban hành theo Luật khiếu nại tố cáo.

[8.2] Xét tính hợp pháp của Quyết định: Căn cứ vào những phân tích ở trên thấy Văn bản số 2396/UBND-TCKH ngày 07/8/2021 của Ủy ban nhân dân huyện QO được ban hành là đúng quy định của pháp luật nên việc Chủ tịch UBND huyện QO ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại với nội dung "*Giữ nguyên nội dung Văn bản số 2396/UBND-TCKH ngày 07/8/2021 của Ủy ban nhân dân huyện QO về việc trả lời đơn đề nghị của ông Nguyễn Hữu B đề nghị hoàn thiện các thủ tục cho thuê đất để thực hiện dự án trang trại sản xuất nông nghiệp tổng hợp tại khu vực chân sông Bãi Giữa thôn YQ, xã TP, huyện QO"* là có cơ sở.

[9] Xét yêu cầu Buộc UBND huyện QO và các cơ quan, cá nhân có thẩm quyền hoàn thiện đầy đủ, đúng thời hạn, đúng trình tự thủ tục cho thuê đất để ông Bình tiếp tục thực hiện dự án Trang trại sản xuất nông nghiệp tổng hợp: Do Văn bản số 2396/UBND-TCKH ngày 07/8/2021 v/v xem xét Đơn của ông Bình đề nghị hoàn thiện các thủ tục cho thuê đất để thực hiện dự án trang trại sản xuất nông nghiệp tổng hợp tại khu vực chân sông bãi giữa thôn YQ, xã TP, huyện QO là đúng quy định của pháp luật nên yêu cầu của ông Nguyễn Hữu B không có cơ sở chấp nhận.

[10] Tổng hợp các phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng trình tự, quy định của pháp luật, đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu B kháng cáo nhưng không có thêm tình tiết gì mới để chứng minh cho yêu cầu của mình, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[11] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người khởi kiện phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[12] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính 2015; 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. Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện là ông Nguyễn Hữu B; giữ nguyên các quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 418/2023/HC-ST ngày 28/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

2. Về án phí: ông Nguyễn Hữu B phải chịu 300.000đ án phí hành chính phúc thẩm, được đối trừ với số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0023171 ngày 01/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội do ông Nguyễn Đăng Đức nộp thay.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND TP. Hà Nội;
- VKSND TP. Hà Nội;
- Cục THADS TP. Hà Nội;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Trần Xuân Thảo

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hoàng Mạnh Hùng **Ngô Quang Dũng** **Trần Xuân Thảo**