TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Bản án số: 908B/2023/HC-PT	
Ngày: 05/10 /2023	
"V/v *Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai trong trường hợp chuyển mục đích đất"*	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trí Tuấn

Ông Phan Nhựt Bình

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Hồ Quang Nhựt - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Bùi Văn Thành - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 9 và 05 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 28/2023/TLPT-HC ngày 07 tháng 07 năm 2023 về việc "*Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai trong trường hợp chuyển mục đích đất"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 483/2023/HC-ST ngày 10 tháng 04 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 982/2023/QĐPT-HC ngày 22 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: **Bà Trần Thị Tú T**, sinh năm 1982 (vắng mặt)

Thường trú: 23/20 Phạm Thị K, tổ 3, ấp 1, xã Phú Xuân, huyện N, Thành phố H. Địa chỉ liên lạc: 311F30 đường số 7 khu phố 1, phường A, Thành phố T, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp: **Ông Nguyễn Đình Đ**, sinh năm 1999. Địa chỉ: Tổ 39, Thị trấn Đ Anh, huyện Đ Anh, thành phố Hà Nội. Địa chỉ liên lạc: 311 F30 đường số 7, khu phố 1, phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt khi xét xử, xin vắng mặt khi tuyê án)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện:

1. Ông Nguyễn Công Đ – Luật sư Công ty Luật TNHH MTV Sài Gòn Hà Nội (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị P- Luật sư Công ty Luật TNHH MTV Sài Gòn Hà nội (có đơn xin vắng mặt).

- *Người bị kiện:*

1. Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H.

Địa chỉ: Số 12 Phan Đăng Lưu, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: **Bà Bùi Thị Bích T** – Giám đốc (vắng mặt).

-*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh:*

Ông Nguyễn Trọng K – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N(vắng mặt).

Ông Lê Minh K – Chuyên viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N(có mặt)

2. Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố H. 330 Nguyễn Bình, ấp 1, xã Phú X, huyện N, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp: **Ông Triệu Đỗ Hồng P** – Chủ tịch (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Phan Lê N- Phó chủ tịch. (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân huyện N: Ông Lê Văn Hiền – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N(có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: **Ông Nguyễn Thế Mạnh**.

Địa chỉ: 23/20 Phạm Thị K, tổ 3, ấp 1, xã Phú Xuân, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng mặt)

Do có kháng cáo của bà Trần Thị Tú T là người khởi kiện trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai và lời khai tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện bà Trần Thị Tú T, có ông Nguyễn Đình Đ đại diện trình bày:

Bà Trần Thị Tú T có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất đối đối với thửa đất số 557, tở bản đồ số 5, diện tích 38m^2 tại xã Long T, huyện N từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn.

Bà Trần Thị Tú T đã đăng ký và được ghi nhận có tên trong danh sách đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Nở số thứ tự số 41, mục xã L. Bà T đã nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đối với thửa đất nêu trên nhưng đã bị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N trả lại hồ sơ với lý do: Thành phần hồ sơ không đủ, không đạt theo Hướng dẫn số 389/HD-TNMT-QLBĐ ngày 15/01/2010 của Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh và căn cứ vào Quy hoạch chi tiết 1/2000 đã được lập từ năm 1999, xác định phần diện tích đất trên nằm trong quy hoạch đất giao thông.

Do Hướng dẫn số 389/HD-TNMT-QLBĐ ngày 15/01/2010 ban hành kèm theo Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ, Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường đã hết hiệu lực nên hành vi của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ntrả lại hồ sơ với lý do: Thành phần hồ sơ không đủ, không đạt là không phù hợp pháp luật.

Hơn nữa, quy hoạch chi tiết 1/2000 theo Quyết định số 1160/KTS.T.QH ngày 01/02/1999 của Kiến trúc sư trưởng thành phố phê duyệt đã không được áp dụng từ khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 663575 ngày 23/9/2019 cho bà Trần Thị Tú T nhưng hiện tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nlại áp dụng quy hoạch nêu trên để giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất cho bà T là không phù hợp.

Hiện nay, Quyết định số 6015/QĐ-UBND ngày 26/11/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Nđã điều chỉnh quy hoạch xây dựng chung cho toàn huyện N, UBND huyện Nđã phê duyệt đồ án quy hoạch nông thôn mới xã Long T tại Quyết định số 328/QĐ-UBND ngày 09/9/2013. Toàn bộ diện tích đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của bà T theo quy hoạch chung đều thuộc đất ở.

Ngày 10/01/2022, bà T yêu cầu khởi kiện như sau:

Buộc Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện các thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở cho bà đối với thửa đất số 557, tờ bản đồ số 5, tại xã Long T, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 21/9/2022, bà T có thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau:

1. Hủy Công văn số 1312/QLĐT ngày 05/8/2022 của UBND huyện Nvề việc cung cấp thông tin quy hoạch thửa đất số 557, tờ bản đồ số 5, xã Long T, huyện N, Thành phố H.

2. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh tiếp nhận lại hồ sơ đăng ký chuyển mục đích đất của bà T đối với thửa đất số 557, tờ bản đồ số 5, xã Long T, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Buộc UBND huyện N thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 557, tờ bản đồ số 5, xã Long T, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà T theo danh sách đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện N theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện người khởi kiện có thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau:

1. Hủy Công văn số 1312/QLĐT ngày 05/8/2022 của UBND huyện Nvề việc cung cấp thông tin quy hoạch thửa đất số 557, tờ bản đồ số 5, xã Long T, huyện N, Thành phố H.

2. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh tiếp nhận lại hồ sơ kiểm tra nội nghiệp của bà T đối với thửa đất số 557, tờ bản đồ số 5, xã Long T, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh và ghi thời gian kiểm tra nội nghiệp là năm 2020.

3. Buộc UBND huyện Nthực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 557, tờ bản đồ số 5, xã Long T, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà T theo danh sách đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Ntheo quy định của pháp luật.

Lý do người khởi kiện bổ sung yêu cầu khởi kiện:

1. Công văn 1312/QLĐT ngày 05/8/2022 là văn bản đáp ứng đầy đủ điều kiện của một quyết định hành chính cá biệt và là đối tượng khởi kiện trong vụ án hành chính theo khoản 2 Điều 3 Luật tố tụng hành chính.

Dựa trên các tiêu chí như sau:

- Do cơ quan quản lý hành chính nhà nước ban hành.

- Ban hành trong hoạt động quản lý hành chính nhà nước.

- Giải quyết một vấn đề cụ thể, áp dụng một lần đối với một hoặc một số đối tượng cụ thể.

Căn cứ khoản 1 Điều 1 Nghị quyết 02/2011/NQ-HĐTP ngày 29/7/2011 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì Công văn 1312/QLĐT ngày 05/8/2022 đã xác định Quy hoạch chi tiết 1/2000 theo Quyết định số

1160/KTS.T.QH ngày 01/02/1999 vẫn còn hiệu lực áp dụng và thửa đất số 557, tờ bản đồ số 05 xã Long T của bà T là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T, làm cho bà T không thể chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa 557. Trong khi đó, thửa đất 525 (gần cạnh thửa 557) của bà T đã chuyển mục đích sử dụng vào ngày 25/8/2008 theo quyết định số 840/QĐ-UBND của UBd huyện N.

Công văn số 1312/QLĐT ngày 05/8/2022 không thuộc bất kỳ trường hợp theo quy định tại khoản 6 Điều 3 Luật tố tụng hành chính năm 2015 để xác định là một quyết định hành chính mang tính chất nội bộ.

Tại Mục 5 Phần III Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 hướng dẫn nghiệp vụ vụ của Tòa án nhân dân Tối cao thì một văn bản hành chính không được gởi cho người dân vẫn có thể là đối tượng khởi kiện hành chính nếu người dân cho rằng văn bản đó đang xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của họ.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ntiếp nhận hồ sơ kiểm tra nội nghiệp là một giai đoạn trong thủ tục chuyển nhượng mục đích sử dụng đất tại huyện N.

Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 7 Chương III Quyết định ban hành kèm theo Quyết định số 36/2017/QĐ-UBND ngày 17/8/2017 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh, trách nhiệm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (thẩm định nội nghiệp) thuộc về Phòng Tài nguyên và môi trường và được thực hiện sau khi người sử dụng đất nộp hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất vào Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện (Bộ phận một cửa).

Tại thời điểm bà T nộp hồ sơ làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, UBND huyện Nyêu cầu người sử dụng đất phải thực hiện các thủ tục đo vẽ và kiểm tra nội nghiệp tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ntrước khi nộp hồ sơ vào Ủy ban nhân dân huyện Nphê duyệt chuyển mục đích sử dụng đất. Trên thực tế, bà T không thể biết các hoạt động phân công, nhiệm vụ giữa Ủy ban nhân dân huyện Nvà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nmà chỉ thực hiện theo yêu cầu của cơ quan chức năng để đạt được mục tiêu công việc của bà.

Về bản chất, bà T đang hỗ trợ Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Nthực hiện một đề mục công việc trong một chuỗi thủ tục hành chính để thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất.

Trong quá trình kiểm tra nội nghiệp ngày 07/9/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nđã thực hiện hành vi trái pháp luật như trả hồ sơ bà T căn cứ theo Hướng dẫn 389, đồng thời Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

huyện Nyêu cầu bà T liên hệ Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Nđể được hướng dẫn, cung cấp thông tin quy hoạch đối với thửa đất số 557.

Tính chất của hoạt động kiểm tra nội nghiệp là hoạt động rà soát nội bộ của cơ quan hành chính nhà nước, pháp luật không có quy định thể hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất phải cung cấp các thông tin trên cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N.

Xuất phát từ những sai phạm của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N, bà T không đủ thành phần hồ sơ để nộp theo yêu cầu của UBND huyện Nnăm 2022. Bà T có tên trong danh sách đăng ký chuyển mục đích năm 2020 nhưng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nduyệt kiểm tra nội nghiệp năm 2022, đến khi nộp lại hồ sơ chuyển mục đích cho UBND huyện N năm 2022 thì bà T không có tên trong danh sách đăng ký chuyển mục đích năm 2022 nên UBND huyện Nkhông nhận hồ sơ của bà T. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nduyệt kiểm tra nội nghiệp năm 2022 không phải trường hợp làm chấm dứt hành vi hành chính bị khởi kiện mà là một giai đoạn trong thủ tục chuyển mục đích đất và kết quả cuối cùng là UBND huyện Nkhông thừa nhận và phê duyệt hồ sơ chuyển mục đích đất năm 2022 cho bà T.

Do đó, cần xác định Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nlà cơ quan tham gia quá trình ban hành Quyết định phê duyệt chuyển mục đích sử dụng đất của UBND huyện N, thủ tục duyệt nội nghiệp bản vẽ không thể tách rời thủ tục duyệt chuyển mục đích sử dụng đất nên UBND huyện Ncó nghĩa vụ tiếp nhận hồ sơ chuyển mục đích của bà T trên cơ sở đăng ký năm 2020.

4. Đối với thửa đất số 525, tờ bản đồ số 5, xã Long T nằm cạnh thửa đất số 557 thì bà T đã được UBND huyện Ncho phép tách thửa mà không áp dụng đến quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 theo Quyết định số 1160/KTS.T.QH ngày 01/02/1999. Điều này thể hiện tại Giấy chứng nhận số DE443316 và DE443317 ngày 24/10/2022 cấp cho bà T, theo đó, các thửa số 560, 561 tờ bản đồ số 5, xã Long Thượng được tách từ thửa 525 tờ bản đồ số 5 xã Long T.

5. Ngày 19/9/2022, ông Nguyễn Thế M (chồng của bà T) có nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện N(Bộ phận một cửa) để nộp hồ sơ chuyển mục đích đất. Ông Mạnh được hướng dẫn điền tay các mẫu hồ sơ tài liệu liên quan gồm có: đơn cho phép chuyển mục đích ngày 19/9/2022, tờ khai tiền sử dụng đất, tờ khai lệ phí trước bạ, tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp. Tuy nhiên, bộ phận một cửa không tiếp nhận hồ sơ ông Mạnh với lý do "chưa đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất vào năm 2022" mà không ban hành bất kỳ tài liệu, văn bản nào. Hiện nay, quy định pháp luật không có quy định việc bà T phải đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất trước khi nhận hồ sơ. Nếu hồ sơ chưa đạt

thì Bộ phận một cửa phải hướng dẫn bằng văn bản theo các mẫu quy định tại Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018. Việc chứng minh bà T đã từng đến UBND huyện Nnộp hồ sơ và bị từ chối là không cần thiết. Bởi lẽ trên thực tế không người dân nào lựa chọn khởi kiện tại Tòa án trước khi làm thủ tục tại ơ quan hành chính nhà nước.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nyêu cầu bà T cung cấp hồ sơ theo hướng dẫn số 389/HD-TNMT-QLBĐ ngày 15/01/2010 là không phù hợp bởi lẽ Quyết định số 389/HD-TNMT-QLBĐ ngày 15/01/2010 ban hành kèm theo Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ, Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường đã hết hiệu lực. Hiện nay, hồ sơ xin chuyển mục đích áp dụng khoản 1 Điều 6 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014, theo đó hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất gồm có:

a) Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư này.

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ntiếp nhận hồ sơ kiểm tra nội nghiệp là một giai đoạn trong thủ tục chuyển nhượng mục đích sử dụng đất tại huyện N.

Tại thời điểm bà T nộp hồ sơ làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, UBND huyện Nyêu cầu người sử dụng đất phải thực hiện các thủ tục đo vẽ, kiểm tra nội nghiệp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ntrước khi được phê duyệt chuyển mục đích sử dụng đất.

Xuất phát từ việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nvà UBND huyện Nhướng dẫn thành phần hồ sơ không phù hợp với quy định của pháp luật dẫn đến khiếu kiện kéo dài khiến bà T không thực hiện được quyền của mình. Bởi lẽ trên thực tế, hồ sơ chuyển mục đích đất của bà T nộp năm 2020 (theo phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện N). Bà T đang phải chịu hậu quả từ những sai sót trong quản lý của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nvà UBND huyện N.

Do đó, UBND huyện Ncần áp dụng danh sách đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất năm 2020 của huyện Nđể tiếp nhận và giải quyết hồ sơ của bà T mới phù hợp quy định của pháp luật.

- Thửa đất số 557, tờ bản đồ số 05 tại xã Long T, huyện Nthuộc quy hoạch đất ở nông thôn:

Căn cứ quy hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 2780/QĐ-UBND ngày 29/6/2019 của UBND TP.Hồ Chí Minh và Quyết định số 328/QĐ-UBND ngày 09/9/2013 của UBND huyện Nthì toàn bộ thửa đất số 557, tờ bản đồ số 05 tại xã Long T, huyện Nthuộc quy hoạch đất ở nông thôn.

- Quy hoạch chi tiết 1/2000 theo Quyết định số 1160/KTS.T.QH ngày 01/02/1999 không được áp dụng điều chỉnh nếu tồn tại Quy hoạch cao hơn là quy hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 2780/QĐ-UBND ngày 29/6/2019.

Thửa đất số 227, tờ bản đồ số 05 tại xã Long T, huyện Nnêu trên được cấp cho ông Nguyễn Thế M và bà Trần Thị Tú T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 663575 ngày 23/9/2013. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận này, UBND huyện Nkhông ghi nhận thông tin điều chỉnh của Quy hoạch 1/2000 ban hành năm 1999.

Mặt khác, hiện tại toàn bộ diện tích đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của bà T theo quy hoạch chung này đều thuộc đất ở. Nếu quy hoạch chi tiết 1/2000 năm 1999 có sự mâu thuẫn thì phải thực hiện theo quy hoạch cao hơn là quy hoạch chung xây dựng huyện Nđã được phê duyệt, quy hoạch chi tiết phải phù hợp với quy hoạch chung theo quy định tại khoản 3 Điều 6 Luật Quy hoạch năm 2017.

- Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh đã từng thừa nhận nội dung không áp dụng quy hoạch chi tiết 1/2000 năm 1999 để tiếp nhận lại hồ sơ tách thửa cho bà T trước đó.

Ngày 18/4/2022, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 473/2020/TLST-HC ngày 14/12/2022, trong vụ án này, Văn phòng đăng ký đất đai cũng căn cứ Quyết định số 1160/KTS.T.QH ngày 01/02/1999 để từ chối hồ sơ tách thửa của bà T mặc dù đã có quy hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 2780/QĐ-UBND ngày 29/6/2019 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh và Quy hoạch xây dựng nông thôn mới theo Quyết định số 328/QĐ-UBND ngày 09/9/2013 của UBND huyện Nđiều chỉnh. Tại phiên tòa sơ thẩm, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh cũng thừa nhận việc áp dụng Quyết định số 1160/KTS.T.QH ngày 01/02/1999 là không chính xác và sẽ tiếp tục nhận lại hồ sơ tách thửa để tách thửa cho bà T.

Cụ thể, đối với thửa đất số 525, tờ bản đồ số 5, xã Long T nằm cạnh thửa đất số 557 thì bà T đã được UBND huyện Ncho phép tách thửa mà không áp dụng đến quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 theo Quyết định số 1160/KTS.T.QH ngày 01/02/1999. Điều này thể hiện tại Giấy chứng nhận số DE443316 và DE443317

ngày 24/10/2022 cấp cho bà T, theo đó, các thửa số 560, 561 tờ bản đồ số 5, xã Long Thượng được tách từ thửa 525 tờ bản đồ số 5 xã Long T.

Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh, UBND huyện Nkhông nộp văn bản ý kiến.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Theo quy định của Thông tư liên tịch số 15/2015/TtLT –BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của Bội Tài nguyên và môi trường, Bộ Nội vụ và Bộ Tài chính hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thì Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Ncó nhiệm vụ kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất, kiểm tra, xác nhận sơ đồ nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do tổ chức, cá nhân cung cấp phục vụ việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận tại khoản 7 Điều 2 của Thông tư nêu trên.

Do phân công nội bộ tại UBND huyện N, thì việc kiểm tra, xác nhận sơ đồ nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do tổ chức, cá nhân cung cấp phục vụ việc chuyển mục đích cũng giao cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện N.

Sau khi kiểm tra xong thì Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Nsẽ duyệt nội nghiệp trên bản vẽ và trả lại cho người dân. Người dân sẽ sử dụng bản vẽ đã duyệt kiểm tra nội nghiệp này kèm các tài liệu khác để nộp hồ sơ vào UBND huyện Nđể xin chuyển mục đích theo đúng thẩm quyền.

Ngày 07/9/2020, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Ncó yêu cầu bà T bổ sung các yêu cầu chưa đạt của hồ sơ, sau đó bà T đã cung cấp đầy đủ.

Ngày 12/9/2022, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Nđã ký duyệt nội nghiệp bản vẽ hồ sơ của bà T.

Theo Công văn số 8325/STNMT-BĐVT ngày 03/12/2021 của Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thì Hướng dẫn 389/HD-TNMT-QLBĐ ngày 15/01/2010 hết hiệu lực từ ngày 03/12/2021, thời điểm yêu cầu bà T bổ sung hồ sơ là ngày 07/9/2020 là vẫn còn áp dụng Hướng dẫn 389/HD-TNMT-QLBĐ.

Căn cứ theo Điều 43 Luật xây dựng năm 2014, Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Điều 59 Luật Đất đai năm 2013 thì thẩm quyền chuyển mục đích sử dụng đất và cung cấp thông tin quy hoạch là thuộc UBND cấp huyện, cụ thể trường hợp của bà T là của UBND huyện N. Sự việc khởi kiện liên quan đến UBND huyện Nkhông liên quan đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện N.

Ngoài ra, Công văn số 1312/QLDT ngày 05/8/2022 của Phòng Quản lý đô thị huyện Ntrao đổi nghiệp vụ gởi cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Nlà công văn trao đổi nội bộ giữa các Phòng, ban với nhau.

Yêu cầu Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế M: Không có bản tự khai, có đơn xin vắng mặt tại Tòa.

Ngày 24/04/2023, người khởi kiện bà Trần Thị Tú T có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Đình Đ trình bày:

Phía người khởi kiện xin rút kháng cáo đối với Công văn số 1312/QLĐT ngày 05 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh. Đối với các yêu cầu còn lại người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Trần Thị Tú T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh ông Lê Minh Kiệt đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện Nông Lê Văn Hiền đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tham gia phiên toà phát biểu:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Đơn kháng cáo của bà Trần Thị Tú T làm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Về nội dung: Tại phiên Tòa phúc thẩm, phía người khởi kiện xin rút kháng cáo, đối với Công văn số 1312/QLĐT ngày 05 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với quyết định này. Đối với các kháng cáo khác đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài tiệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luân tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trần Thị Tú T thực hiện trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Đại diện hợp pháp của người bị kiện có yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử đưa vụ án ra xét xử vắng mặt đối với đại diện hợp pháp của người bị kiện, theo quy định tại Điều 157, Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của người khởi kiện Hội đồng xét xử có nhận định như sau:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện rút kháng cáo đối với Công văn số 1312/QLDT ngày 05/8/202 của Phòng Quản lý đô thị huyện N. Cấp phúc thẩm đình chỉ kháng cáo của bà T yêu cầu hủy công văn số 1312/QLDT ngày 05/8/2022 của Phòng Quản lý đô thị huyện N.

[2.2] Bà Trần Thị Tú T có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 557, tở bản đồ số 5, diện tích 38m^2 tại xã Long T, huyện Ntừ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn.

Bà Trần Thị Tú T đã đăng ký và được ghi nhận có tên trong danh sách đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Nở số thứ tự số 41, mục xã Long T. Bà T đã nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đối với thửa đất nêu trên. Ngày 07/9/2020, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Ncó yêu cầu bà T bổ sung các yêu cầu chưa đạt của hồ sơ, sau đó bà T đã cung cấp đầy đủ.

Sau khi thực hiện đầy đủ các thủ tục theo yêu cầu, đến ngày 12/9/2022 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Nđã ký duyệt nội nghiệp bản vẽ số hợp đồng 201 của bà T.

Theo bà T cho rằng, sau đó bà T tiếp tục nộp hồ sơ yêu đến bộ phận 1 của UBND huyện Nyêu cầu được chuyển mục đích sử dụng đất nhưng UBND huyện Nkhông nhận hồ sơ vì cho rằng năm 2022 bà T không có đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất tại Ủy ban.

Xét thấy, Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người bị kiện là UBND huyện Nkhông tham gia tố tụng, không có ý kiến phản hồi, không cung cấp tài liệu chứng cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân huyện Ncó trình bày là không biết việc bà T có nộp hồ sơ đến Ủy ban nhân dân huyện hay không. Căn cứ điều 78 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử xác định UBND huyện Nđã không tiếp nhận hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà T theo như lời trình bày của bà T.

Căn cứ theo quy định tại Điều 52 Luật đất đai năm 2013 về căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thì "1. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư, đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất."

Theo quy định tại khoản 2 Điều 59 Luật đất đai năm 2013 thì " Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong các trường hợp sau đây: a) Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân…."

Như vậy, thẩm quyền chuyển mục đích sử dụng đất của bà T là thuộc UBND huyện N.

[2.3] Về trình tự thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất: Theo quy định tại điều 69 Nghị định số 43/2014 ngày 15/5/2014 được sửa đổi tại Điều 6 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMTr ngày 02/6/2014 thì:

Điều 69. Trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

1. Người sử dụng đất nộp đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất kèm theo Giấy chứng nhận đến cơ quan tài nguyên và môi trường.

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ; xác minh thực địa, thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất; hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

Đối với trường hợp nhà đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người đang sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đồng thời với thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Điều 6. Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất

1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; hồ sơ gồm:

a) Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư này;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định cho phép

chuyển mục đích sử dụng đất gồm:

a) Các giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều này;

b) Biên bản xác minh thực địa;

c) Bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư; bản sao báo cáo kinh tế - kỹ thuật của tổ chức sử dụng đất đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình; văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đã lập khi cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc thẩm định dự án đầu tư hoặc xét duyệt dự án đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, phải cấp giấy chứng nhận đầu tư;

d) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư và trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 héc ta trở lên thì phải bổ sung văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 59 của Luật Đất đai;

đ) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

e) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Thông tư này.

Như vậy, bà T chỉ cần nộp đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất kèm giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đến cơ quan Tài nguyên môi trường. Những thủ tục còn lại do các cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

Theo quy định tại điểm 6 khoản 1 điều 61 Nghị định số 43/2014 ngày 15/5/2014 “Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai” thì thời gian thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất là không quá 15 ngày.

Từ những chứng cứ phân tích trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định: Năm 2020, bà Trần Thị Tú T đã đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất tại UBND huyện N. Sau khi thực hiện đầy đủ các thủ tục theo yêu cầu, đến ngày 12/9/2022, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Nđã ký duyệt nội nghiệp bản vẽ hợp đồng số 201 của bà T. Bà T tiếp tục nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đối với thửa đất nêu trên nhưng phía UBND huyện Nkhông tiếp nhận hồ sơ của bà T là không đúng theo quy định của pháp luật. Lẽ ra, trong trường hợp này, UBND huyện Nphải tiếp nhận hồ sơ yêu cầu chuyển mục đích sử dụng

đất của bà T, trong thời hạn 15 ngày nếu bà T không đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất thì UBND huyện Nphải có văn bản trả lời cho bà T được biết. Hành vi hành chính của UBND huyện Nkhông tiếp nhận hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 557, tờ bản đồ số 5, xã Long T, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà T theo danh sách đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Nlà trái pháp luật.

Xét kháng cáo của người khởi kiện đối với yêu cầu buộc UBND huyện N tiếp nhận hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 557, tờ bản đồ số 5, xã Long T, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà T là có căn cứ nên được chấp nhận.

[2.4] Đối với kháng cáo yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh tiếp nhận lại hồ sơ kiểm tra nội nghiệp của bà T đối với thửa đất số 557, tờ bản đồ số 5, xã Long T, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh và ghi thời gian kiểm tra nội nghiệp là năm 2020: Xét thấy, như đã phân tích ở phần trên, thẩm quyền chuyển mục đích sử dụng đất của bà T là thuộc UBND huyện N. Ngày 12/9/2022, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Nđã ký duyệt nội nghiệp bản vẽ số hợp đồng 201 của bà T. Bà T yêu cầu ghi thời gian duyệt kiểm tra nội nghiệp năm 2020 là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Về án phí hành chính sơ thẩm: UBND huyện Nphải chịu 300.000 đồng.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần, bà Trần Thị Tú T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Các phần khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trần Thị Tú T, sửa một phần bản án hành chính sơ thẩm số 483/2023/HC-ST ngày 10 tháng 04 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ các Điều 3, 30, 32, 157, 158, 143, 193, 205, 206 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Tú T về hủy Công văn số 1312/QLĐT ngày 05 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bác yêu cầu của bà Trần Thị Tú T về việc buộc Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh tiếp nhận lại hồ sơ kiểm tra nội nghiệp của bà T đối với thửa đất số 557, tờ bản đồ số 5, xã Long T, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh và ghi thời gian kiểm tra nội nghiệp là năm 2020.

3. Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị Tú T: Tuyên bố hành vi hành chính không tiếp nhận hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 557, tờ bản đồ số 5, xã Long T, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà T là trái quy định pháp luật.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh phải tiếp nhận hồ sơ thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 557, tờ bản đồ số 5, xã Long T, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà T theo danh sách đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Ntheo quy định của pháp luật.

4. Về án phí hành chính sơ thẩm: UBND huyện Nphải chịu 300.000 đồng.

Hoàn lại cho bà T 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) số tiền tạm ứng 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) mà bà Trần Thị Tú T đã nộp theo Biên lai số AA/2021/0001909 ngày 30/3/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Trần Thị Tú T đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.

5. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Trần Thị Tú T không phải chịu. Hoàn lại cho bà T 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) số tiền tạm ứng 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) mà bà Trần Thị Tú T đã nộp theo Biên lai số 0004727 ngày 24/5/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:
-TAND tối cao;
-VKSND cấp cao tại TP. HCM;
-TAND TP. HCM;
- VKSND TP. HCM;
- Cục THADS TP. HCM;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, LPLT.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Hồ Thị Thanh Thúy