TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **85** /2019/HC-PT
Ngày: 25-6-2019
V/v: "Khiếu kiện quyết định hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Minh Tuấn**
Các Thẩm phán: Ông **Đặng Kim Nhân**
Ông **Trần Quốc Cường**

Thư ký phiên tòa: Bà **Hoàng Hải An** – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông **Đinh Văn Chánh** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 25 tháng 6 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 123/2019/TLPT-HC ngày 22 tháng 3 năm 2019 về: *"Khiếu kiện quyết định hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai"*.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 74/2018/HC-ST ngày 20-11-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 570/2019/QĐ-PT ngày 03 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

**** Người khởi kiện:*** Bà **Lương Thị B**, sinh năm 1954; Địa chỉ: Tổ 02, thôn 6, xã B1, huyện T, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông **Nguyễn Thành Đ**, sinh năm 1993, địa chỉ: số 06 đường Đ1, phường H, thành phố T1, tỉnh Quảng Nam (theo văn bản ủy quyền ngày 03/7/2018), có mặt.

**** Người bị kiện:*** **Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam**; Địa

chỉ: số 282 đường T2, thị trấn H1, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Hồng Quốc C**, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Hoàng Châu S**, chức vụ: Phó chủ tịch UBND huyện T, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông **Trương Công H2**, Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện T, có mặt.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh Quảng Nam;** Địa chỉ: số 282 đường T2, thị trấn H1, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần T3**, chức vụ: Trưởng phòng, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các văn bản có trong hồ sơ vụ án người khởi kiện bà Lương Thị B cũng như lời trình bày tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Nguyễn Thành Đ như sau:

Ngày 06/4/1996, bà Lương Thị B được Ủy ban nhân dân *(UBND)* huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(GCNQSDĐ)* đối với diện tích 1.033m^2 *(trong đó có 300m^2 đất ở và 733m^2 đất trồng cây lâu năm)* tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 25 tại thôn 6, xã B1, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Năm 2017, khi đo đạc lại theo dự án xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính thì diện tích thửa đất của bà Lương Thị B là 1.018,6m^2 *(gồm 300m^2 đất ở và 718,6m^2 đất trồng cây lâu năm)* thuộc tờ bản đồ số 41, thửa số 109. Sau đó thửa đất của bà Lương Thị B được tách thành 03 thửa đất mới, cụ thể:

+ Thửa số 109, tờ bản đồ số 41, diện tích 562,2 m^2 gồm 60 m^2 đất ở và 502,2 m^2 đất trồng cây lâu năm *(có nguồn gốc là đất vườn ao).*

+ Thửa số 240, tờ bản đồ số 41, diện tích 251,1 m^2 gồm 140 m^2 đất ở và 111,1 m^2 đất trồng cây lâu năm *(có nguồn gốc là đất vườn ao).*

+ Thửa số 241, tờ bản đồ số 41, diện tích 205,3 m^2 gồm 100 m^2 đất ở và 105,3 m^2 đất trồng cây lâu năm.

Ngày 13/4/2017, bà Lương Thị B tặng cho quyền sử dụng đất cho ông

Mai Thanh Q thửa đất số 240, tờ bản đồ số 41, diện tích 251,1 m^2 và chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hoàng Trọng T4, bà Nguyễn Thị T5 thửa đất số 241, tờ bản đồ số 41, diện tích 205,3 m^2. Như vậy, hiện nay chỉ còn quản lý, sử dụng thửa đất số 109, tờ bản đồ số 41, diện tích 562,2 m^2 gồm 60 m^2 đất ở và 502,2 m^2 đất trồng cây lâu năm.

Vừa qua bà Lương Thị B có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đối với diện tích 200 m^2 thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 41 tại thôn 6, xã B1, huyện T để xây dựng nhà ở. Sau khi xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Lương Thị B phù hợp với quy hoạch khu dân cư, phù hợp với kế hoạch sử dụng đất của địa phương, đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp nên ngày 26/9/2017, UBND xã B1 có Tờ trình số 138/TTr-UBND đề nghị UBND huyện T, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T xem xét, giải quyết hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất trên.

Tuy nhiên, ngày 14/11/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T có Phiếu báo số 05/PB-TNMT chuyển trả hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Lương Thị B với lý do vị trí đất xin chuyển mục đích theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu tái định cư ven biển thuộc khu vực quy hoạch đất làng nghề nên không đủ điều kiện để tham mưu cho UBND huyện T giải quyết.

Việc chuyển trả hồ sơ xin chuyển mục đích quyền sử dụng đất và không tham mưu cho UBND huyện T giải quyết hồ sơ cho bà Lương Thị B của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T là chưa phù hợp với quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lương Thị B bởi những lý do sau đây:

- Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu tái định cư ven biển Xã B1 được Ban quản lý khu kinh tế M phê duyệt tại Quyết định số 74/QĐ-KTM ngày 15/5/2012 nhưng thời điểm bà Lương Thị B nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, diện tích đất của bà Lương Thị B đang sử dụng chưa có thông báo chủ trương thu hồi đất tổng thể, chưa có thông báo thu hồi đất hoặc quyết định thu hồi đất chi tiết cho từng hộ gia đình, cá nhân và bà Lương Thị B quản lý, sử dụng đất trước thời điểm Nhà nước có quyết định quy hoạch, quyết định phê duyệt quy hoạch đã quá thời hạn 3 năm chưa được triển khai thực hiện.

- Khoản 2 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013 quy định *"Trường hợp quy hoạch sử dụng đất đã được công bố mà chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm*

của cấp huyện thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng và được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật".

- Điểm d khoản 1, khoản 2 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013 quy định *"1. Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền bao gồm: d) Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp.*

2. Khi chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;…".

Nay bà Lương Thị B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc UBND huyện T thụ lý, giải quyết hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Lương Thị B đối với diện tích 200 m^2 đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 41 tại thôn 6, xã B1, huyện T, tỉnh Quảng Nam theo đúng quy định của pháp luật.

Theo văn bản số 1064/UBND-TNMT ngày 04/10/2018 của Ủy ban nhân dân huyện T và lời trình bày tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện T, như sau:

Sau khi tiếp nhận hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của bà Lương Thị B tại địa điểm tiếp nhận và trả kết quả huyện T. Ngày 20/10/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T đã ban hành Công văn số 71/TNMT đề nghị kiểm tra quy hoạch sử dụng đất. Ngày 09/11/2017, Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện T đã ban hành Công văn số 413/KTHT-QHXD phúc đáp nội dung Công văn số 71/TNMT của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T. Kết quả kiểm tra, Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện T xác định: Đối với vị trí xin chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn của hộ bà Lương Thị B *(có tọa độ VN 2000)* theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu tái định cư ven biển thì vị trí này thuộc khu vực quy hoạch đất làng nghề *(có sơ đồ vị trí đính kèm),* do vậy việc xin chuyển mục đích sang đất ở tại nông thôn là không phù hợp với quy hoạch trong khu vực này.

Căn cứ kết quả kiểm tra hồ sơ và rà soát quy hoạch nêu trên, theo quy định tại khoản 1 Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 thì căn cứ để cho phép chuyển mục đích sử dụng đất là phải có Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện

đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và theo Điều 53 Luật Đất đai năm 2013 quy định Nguyên tắc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì Kế hoạch sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Tuy nhiên, vị trí diện tích đất bà Lương Thị B đề nghị chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn thuộc khu vực quy hoạch đất làng nghề như đã nêu trên. Do đó, hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất xin chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 41 của hộ bà Lương Thị B không đủ điều kiện để UBND huyện T giải quyết.

Người đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T trình bày như sau:

Thống nhất với nội dung Công văn số 1064/UBND-TNMT ngày 04/10/2018 của Ủy ban nhân dân huyện T.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 74/2018/HC-ST ngày 20-11-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Áp dụng các Điều 30, 32, 115, 116 và Điều 193 Luật tố tụng hành chính năm 2015; các Điều 35, 40, 52 và 166 Luật Đất đai năm 2013 và các Điều 12, Điều 14, khoản 1, 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/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 bà Lương Thị B về *"Khiếu kiện hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai"* đối với UBND huyện T về việc buộc UBND huyện T thụ lý, giải quyết hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Lương Thị B đối với diện tích 200m^2 đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 41 tại thôn 6, xã B1, huyện T, tỉnh Quảng Nam theo đúng quy định của pháp luật.

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

Ngày 05/12/2018, người khởi kiện bà Lương Thị B kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị B trình bày: Bà B đã 65 tuổi nhưng không có nhà ở, cần có nhà riêng; việc trả hồ

sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở vì lý do vị trí đất xin chuyển đổi có quy hoạch là không có căn cứ, vì quy hoạch từ năm 2012 đã lâu chưa triển khai; đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo của bà B, sửa bản án sơ thẩm buộc UBND huyện T nhận lại hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của bà B và giải quyết cho Bà.

Đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND huyện T trình bày: Toàn bộ diện tích đất bà B xin chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất cây lâu năm sang đất ở đã có quy hoạch của UBND tỉnh Quảng Nam để sử dụng vào đất phát triển làng nghề, hiện nay đang tiếp tục triển khai thực hiện, do vậy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu xin chuyển mục đích sử đất của bà B; mặt khác bà B hiện nay còn 60m^2 đất ở trong tổng số hơn 500m^2 đất của bà đủ để xây dựng nhà ở theo quy định của UBND huyện về diện tích tối thiểu làm nhà ở; đề nghị Tòa án bác kháng cáo của bà B giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: Tòa án sơ thẩm xử là có căn cứ; bà B đã có 300m^2 đất ở, sau đó đã tách làm 3 sổ chuyển nhượng và cho con còn lại 60m^2 đất ở, theo quy định tại địa phương thì đủ điều kiện xây dựng nhà ở; vị trí bà B xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất đã có quy hoạch của UBND tỉnh dùng cho đất làng nghề hiện nay đang triển khai thực hiện; do vậy đề nghị bác toàn bộ kháng cáo của bà B giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu toàn bộ hồ sơ vụ án, căn cứ vào các tài liệu và chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện bà Lương Thị B, thấy: Hộ bà Lương Thị B được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ ngày 6/4/1996 có diện tích đất 1.033 m^2, trong đó 300m^2 đất ở và 733m^2 đất trồng cây lâu năm tại thửa 27, tờ bản đồ số 25, tại Thôn 6, xã B1, huyện T, tỉnh Quảng Nam; năm 2017 đo đạc lại thì có diện tích 1.018,6m^2 trong đó 300m^2 đất ở và 718,6m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc tờ bản đồ số 41, thửa số 109 tại Thôn 6, xã B1, huyện T, tỉnh Quảng Nam; sau khi tách thửa và tặng cho người khác, bà B còn quản lý sử dụng thửa đất số 109, tờ bản đồ số 41, diện tích 562,2m^2, trong đó 60m^2 đất ở và 502,2 m^2 đất trồng cây lâu năm. Ngày 25/9/2017 bà Lương Thị B có đơn xin

chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở với diện tích 200m^2. Tại công văn số 413/KTHT-QHXD của Phòng kinh tế huyện T đã xác định, vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất từ trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn của bà Lương Thị B (có tọa độ VN2000) quy hoạch chi tiết 1/500 là khu tái định cư ven biển thuộc khu vực quy hoạch đất làng nghề theo Quyết định số 74/QĐ-KTM ngày 15/5/2012 của Ban quản lý khu kinh tế M, được UBND tỉnh Quảng Nam ký quyết định số 4617/QĐ-UBND ngày 4/12/2015, giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển K Quảng Nam đầu tư xây dựng khu tái định cư ven biển Xã B1 với diện tích 100ha. Do đó, ngày 14/11/2017, Phòng tài nguyên và Môi trường huyện T có Phiếu báo số 05/PB-TNMT chuyển trả hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Lương Thị B với lý do: vị trí xin chuyển đổi mục đích theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu tái định cư ven biển thuộc khu vực quy hoạch đất làng nghề, nên không đủ điều kiện để tham mưu cho UBND huyện T giải quyết là có căn cứ theo quy định tại Điều 40, 49, 52, 53,57 Luật đất đai năm 2013 và quy định tại Điều 68, 69 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013.

[2] Bản án sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị B là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm người khởi kiện bà Lương Thị B không có chứng cứ nào mới khác để xem xét; do vậy, không chấp nhận kháng cáo của bà B giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Lương Thị B sinh năm 1954 được miễn nộp tiền án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại Điều 12, 14 Nghị quyết 326/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, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ vào Điều 40, 49, 52, 53, 57 Luật đất đai năm 2013; Điều 68,69 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/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, lệ phí Tòa án.

Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Lương Thị B và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm số 74/2018/HC-ST ngày 20/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, cụ thể:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị B về *"Khiếu kiện hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai"* đối với UBND huyện T về việc buộc UBND huyện T thụ lý, giải quyết hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Lương Thị B đối với diện tích 200 m^2 đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 41 tại thôn 6, xã B1, huyện T, tỉnh Quảng Nam theo đúng quy định của pháp luật.

Án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm bà Lương Thị B được miễn.

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

Nơi nhận:
- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; P.HCTP; LT.

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

(Đã ký)

Trương Minh Tuấn