

**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: **341/2023/HC - PT**

Ngày: 18 - 9 - 2023

V/v: “*Kiến quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Võ Ngọc Thông;**
Các Thẩm phán: ông **Phạm Ngọc Thái;**
 bà **Võ Thị Ngọc Dung.**

- Thư ký phiên tòa: ông **Phạm Minh Hoàng**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông **Quách Hoà Bình**, Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ hành chính thụ lý số 162/2023/TLPT-HC ngày 25 tháng 7 năm 2023 về việc “*Kiến quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 44/2023/HC-ST ngày 25/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3183/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: ông Nguyễn C (H), sinh năm 1966.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Đỗ Thạch T, sinh năm 1995. Trú tại tổ A, khối P, phường S, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: bà Mai Thị T1, Công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Q. Có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố H.

Địa chỉ: số I T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Minh L – Phó Chủ tịch. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

+ Ông Nguyễn Thế P – Nhân viên Phòng T3. Có mặt.

+ Ông Nguyễn Thành Đ – Phó Chủ tịch UBND xã C. Vắng mặt.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** bà Lê Thị B, sinh năm 1971; địa chỉ: thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- **Người kháng cáo:** ông Nguyễn C (H).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn C trình bày:

Năm 2020, ông Nguyễn C (H) có nộp đơn đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố H đối với thửa đất số 303, tờ bản đồ số 12 xã C, thửa đất này được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Q cấp GCN số CO 154466 ngày 10/8/2018. Sau đó, UBND xã C, thành phố H có Tờ trình số 177/TTr-UBND ngày 13/10/2021 về việc đăng ký danh mục các công trình, dự án thực hiện trong năm 2021 trên địa bàn xã C với nội dung thửa đất số 303, tờ bản đồ số 12 tại thôn C, xã C, diện tích 502m loại đất BHK của ông Nguyễn C (H) không phù hợp với quy hoạch tại địa phương. Sau đó, UBND Thành phố H có Thông báo số 48/TB-UBND ngày 15/2/2022 về danh sách các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở theo kế hoạch sử dụng đất năm 2021 trên địa bàn các xã, phường C, T, C trong đó không có trường hợp thửa đất của ông Nguyễn C (H). Tiếp đến, UBND Thành phố ra Công văn số 361/UBND ngày 22/02/2022 về các trường hợp không đủ điều kiện chuyển mục đích đất nông nghiệp sang đất ở trong đó có trường hợp thửa đất số 303, tờ bản đồ số 12 xã C của ông Nguyễn C (H).

Tại Quyết định số 4017/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND tỉnh Q về phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố H thì vị trí thửa đất số 303, tờ bản đồ số 12 xã C của ông Nguyễn C (H) được quy hoạch là loại đất ở tại nông thôn. Theo quy định của Luật Đất đai 2013 về chuyển mục đích đất ở, thì thửa đất của ông Nguyễn C (H) hoàn toàn phù hợp, đủ điều kiện để được chuyển sang đất ở. Cho nên, không chấp nhận nội dung giải quyết như của UBND thành phố H, ông Nguyễn C (H) làm đơn khiếu nại Công văn số 361/UBND ngày 22/02/2022 của U.

Ông Nguyễn C (H) đề nghị Tòa án xem xét giải quyết:

- Huỷ một phần nội dung Công văn số 361/UBND ngày 22/02/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố H về các trường hợp không đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp của hộ ông Nguyễn C (H) (*diện tích: 502m²; diện tích đề xuất: 97m², loại đất CHN; số thửa 303, tờ bản đồ số 12*) tại

Danh sách hộ gia đình, cá nhân không đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở theo kế hoạch sử dụng đất năm 2021 trên địa bàn xã C, T, thành phố H đính kèm theo Công văn.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố H giải quyết cho chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở đối với thửa đất số 303, tờ bản đồ số 12 tại xã C, thành phố H cho hộ ông Nguyễn C (H) theo đúng quy định của pháp luật.

Theo Công văn số 754/UBND-TNMT ngày 10/4/2023 của UBND thành phố H Công văn số 1049/UBND ngày 10/5/2023 của UBND thành phố H và ý kiến của người đại diện theo uỷ quyền tại phiên toà:

Năm 2020, ông Nguyễn C (H) nộp đơn đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố H đối với thửa đất số 303, tờ bản đồ số 12 xã C.

Về nguồn gốc, thửa đất số 303, tờ bản đồ số 12 xã C, diện tích 502m², loại đất trồng cây hàng năm khác được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 154466 ngày 10/8/2018 cho hộ ông Nguyễn Anh Đ1. Sau đó, ông Nguyễn C (H) nhận chuyển nhượng thửa đất trên từ hộ ông Nguyễn Anh Đ1 theo hồ sơ số 165CN, được chỉnh lý trên GCN và cập nhật vào hồ sơ địa chính. Ông H có đăng ký chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở đối với thửa đất trên.

Ngày 15/2/2022, UBND thành phố có Thông báo số 48/TB-UBND về danh sách các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở theo kế hoạch sử dụng đất năm 2021 trên địa bàn các xã, phường C, T, C trong đó không có trường hợp của ông N (Cu) H.

Ngày 22/02/2022, UBND thành phố ban hành Công văn số 361/UBND về các trường hợp không đủ điều kiện chuyển mục đích đất nông nghiệp sang đất ở trong đó có trường hợp thửa đất số 303, tờ bản đồ số 12 xã C của ông Nguyễn C (H).

Theo quy định tại khoản 4 Điều 143 Luật Đất đai năm 2013 có quy định “Nhà nước có chính sách tạo điều kiện cho những người sống ở nông thôn có chỗ ở trên cơ sở tận dụng đất trong những khu dân cư sẵn có, hạn chế việc mở rộng khu dân cư trên đất nông nghiệp”. Do đó, việc công dân xin chuyển mục đích nông nghiệp sang đất ở tại vị trí này là nằm ngoài khu vực dân cư nên không đảm bảo điều kiện theo quy định.

Ngoài ra, căn cứ theo quy định tại Điều 7, Thông tư 30/2014/TT- BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T4 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Chỉ thị số 19/CT-UBND ngày 13/11/2020 của UBND tỉnh Q về việc tăng cường quản lý đất đai, xây dựng trên địa bàn vùng Đ tỉnh Quảng Nam, Công văn số 5714/UBND-KTN ngày 19/8/2021 của UBND tỉnh Q về giải quyết một số tồn tại, vướng mắc trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường thì vị trí thửa đất số 303, tờ bản đồ số 12 xã C không đủ điều kiện để chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở do: Không phù hợp

với quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn theo chương trình nông thôn mới tại xã C; không đồng bộ với quy hoạch các công trình công cộng, công trình sự nghiệp bảo đảm thuận tiện cho đời sống, vệ sinh môi trường nông thôn, không khép kín trong khu dân cư hiện hữu và thuộc trường hợp hạn chế việc mở rộng khu dân cư trên đất nông nghiệp.

Căn cứ Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh Q về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu thành phố H thì thửa đất trên được quy hoạch là đất cây hàng năm.

Do đó, UBND Thành phố nhận thấy yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn C (H) về việc: “Huỷ một phần Công văn số 361/UBND ngày 22/02/2022 của U; buộc UBND Thành phố giải quyết cho chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở đối với thửa đất số 303, tờ bản đồ số 12, xã C theo đúng quy định của pháp luật” là không có cơ sở xem xét.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 44/2023/HC-ST ngày 25 – 5 – 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 3, khoản 3, 4 Điều 32, khoản 1 Điều 115, khoản 2, 3 Điều 116, Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 14, Điều 35, Điều 40, Điều 45, Điều 52 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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:

[1] Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn C (H) về việc:

- Huỷ một phần nội dung Công văn số 361/UBND ngày 22/02/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố H về các trường hợp không đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp của hộ ông Nguyễn Cu H1 (*diện tích: 502m²; diện tích đề xuất: 97m², loại đất CHN; số thửa 303, tờ bản đồ số 12*) tại Danh sách hộ gia đình, cá nhân không đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở theo kế hoạch sử dụng đất năm 2021 trên địa bàn xã C, T, Thành phố H đính kèm theo Công văn.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố H giải quyết cho chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở đối với thửa đất số 303, tờ bản đồ số 12 tại xã C, thành phố H cho hộ ông Nguyễn C (H1) theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Q phê duyệt năm 2021.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/6/2023 ông Nguyễn C (H1) có Đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay:

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp người khởi kiện trình bày: ông Nguyễn C (H1) vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và khởi kiện.

- *Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp người khởi kiện ông Nguyễn C (H1) cho rằng:* Tại thời điểm năm 2020, ông Nguyễn C xin chuyển đổi từ đất nông nghiệp sang đất ở là phù hợp với quy hoạch tại địa phương đến năm 2030. Lý do mà UBND thành phố H nêu ra tại Công văn số 361/UBND ngày 22/02/2022 là “*Không nằm trong khu dân cư, không phù hợp với cảnh quan của khu vực*” là không đúng quy định pháp luật về đất đai. Trong khi đó, thửa đất của bà Đỗ Thị T2 diện tích đất lớn hơn, chỉ cách thửa đất của ông Nguyễn C 01 thửa lại được cấp đổi sang đất ở và đã xây dựng nhà ở kiên cố (nhà Biệt thự). Đến khi ông Nguyễn C khiếu nại Công văn số 361/UBND, UBND thành phố H, lại kéo dài không giải quyết kịp thời. Ngày 05/12/2022 ông Nguyễn C đã khởi kiện ra Tòa án. Tuy nhiên, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, thụ lý vụ án từ ngày 21/12/2022 nhưng cũng không giải quyết kịp thời, kéo dài. Đến ngày 20/4/2023 UBND tỉnh Q lại ra Quyết định số 825/QĐ-UBND điều chỉnh vị trí thửa đất của ông Nguyễn C không còn là đất ở, dẫn đến Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông. Kính đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn C, sửa bản án hành chính sơ thẩm.

- *Ý kiến của ông Nguyễn Thế P, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND thành phố H trình bày cho rằng:* ngày 22/02/2022, UBND thành phố ban hành Công văn số 361/UBND về các trường hợp không đủ điều kiện chuyển mục đích đất nông nghiệp sang đất ở trong đó có trường hợp của ông Nguyễn Cu . Theo quy định tại khoản 4 Điều 143 của Luật Đất đai năm 2013 quy định “*Nhà nước có chính sách tạo điều kiện cho những người sống ở nông thôn có chỗ ở trên cơ sở tận dụng đất trong những khu dân cư sẵn có, hạn chế việc mở rộng khu dân cư trên đất nông nghiệp*”. Do đó, việc ông Nguyễn Cu x chuyển mục đích nông nghiệp sang đất ở tại vị trí này là nằm ngoài khu vực dân cư nên không đảm bảo điều kiện theo quy định.

Ngoài ra, theo quy định tại Điều 7, Thông tư 30/2014/TT- BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T4; Chỉ thị số 19/CT-UBND ngày 13/11/2020 của UBND tỉnh Q về việc tăng cường quản lý đất đai, xây dựng trên địa bàn vùng Đ tỉnh Quảng Nam; Công văn số 5714/UBND-KTN ngày 19/8/2021 của UBND tỉnh Q về giải quyết một số tồn tại, vướng mắc trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường thì vị trí thửa đất số 303, tờ bản đồ số 12 xã C không đủ điều kiện để chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở do không phù hợp với quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn theo chương trình nông thôn mới tại xã C; không đồng bộ với quy hoạch các công trình công cộng, công trình sự nghiệp bảo đảm thuận tiện cho đời sống, vệ sinh môi trường nông thôn, không khép kín trong khu dân cư hiện hữu và thuộc trường hợp hạn chế việc mở rộng khu dân cư trên đất nông nghiệp.

Căn cứ Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh Q về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu thành phố H thì thửa đất trên được quy hoạch là đất cây hàng năm. Do đó, UBND thành phố H đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo và khởi kiện của ông Nguyễn C, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

- Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Năm 2020, ông Nguyễn C (H1) nộp đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở thửa đất số 303, tờ bản đồ số 12, xã C (diện tích 502m², loại đất trồng cây lâu năm khác) (đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đến cơ quan có thẩm quyền thuộc UBND thành phố H theo kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố H.

Theo các Quyết định số 4017/QĐ-UBND ngày 31/12/2020, Quyết định số 1419/QĐ-UBND ngày 17/5/2021 và Quyết định số 1099/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 của UBND tỉnh Q về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020, 2021 và 2022 của thành phố H thì thửa đất nêu trên được quy hoạch là đất ở tại nông thôn. Ngoài ra, ông Nguyễn C (H1) chưa có đất ở, có nhu cầu cấp thiết về chỗ ở tại đơn xin xác nhận của ông Nguyễn C được UBND xã C xác nhận vào ngày 14/4/2023. Thời điểm ông Nguyễn C (H1) nộp đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ năm 2020, UBND thành phố H không giải quyết theo thẩm quyền tại khoản 2 Điều 59 Luật Đất đai năm 2013, vi phạm về thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ “*Thời gian thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất là không quá 15 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ*”. Đến ngày 22/02/2022, UBND thành phố H ban hành Công văn số 361/UBND về các trường hợp không đủ điều kiện chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở đối với trường hợp ông Nguyễn C (H1) vì lý do không nằm trong khu dân cư, không phù hợp với cảnh quan khu vực là không đúng quy định pháp luật đã viện dẫn ở trên.

Ngày 19/3/2022, ông Nguyễn C nộp đơn khiếu nại nhưng UBND thành phố H không thực hiện việc giải quyết khiếu nại trong thời hạn quy định tại Điều 28 Luật Khiếu nại, không ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại, kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn C.

Tuy nhiên, ngày 20/4/2023, UBND tỉnh Q đã ban hành Quyết định số 825/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của kỳ quy hoạch sử dụng đất thành phố H, tỉnh Quảng Nam thì thửa đất số 303 nêu trên được quy hoạch là đất trồng cây hàng năm. Vì vậy, việc chuyển mục đích thửa đất thành đất ở là không còn phù hợp với quy hoạch.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn C, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến trình bày của các bên đương sự và kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa. Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Về sự có mặt của các đương sự: đây là phiên tòa hành chính phúc thẩm được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai; các đương sự vắng mặt đều có Đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ khoản 4 Điều 225 của Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật. Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết, quyền khởi kiện và thời hiệu khởi kiện: Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết, quyền khởi kiện và thời hiệu khởi kiện của vụ án là có căn cứ, đúng quy định; các đương sự đều thống nhất không kháng cáo.

[2] Về nội dung: xét yêu cầu kháng cáo và khởi kiện của ông Nguyễn C (H) buộc Ủy ban nhân dân thành phố H giải quyết cho chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở đối với thửa đất số 303, tờ bản đồ số 12, diện tích 502m², loại đất trồng cây hàng năm khác tại xã C, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO154466 do Sở T cấp ngày 10/8/2018 cho hộ ông Nguyễn C (H1) theo đúng quy định của pháp luật.

[3] Hội đồng xét xử nhận thấy, tại các Quyết định số 4017/QĐ-UBND ngày 31/12/2020; Quyết định số 1419/QĐ-BND ngày 27/5/2021 và Quyết định số 1099/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 của UBND tỉnh Q về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2022 của UBND thành phố H thì thửa đất nêu trên đều thuộc quy hoạch đất ở nông thôn. Như vậy, theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong các năm 2020, 2021, 2022 thì thửa đất của ông Nguyễn C là đất ở nông thôn, có đủ điều kiện để xin chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở theo quy định của pháp luật.

[4] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, thể hiện thửa đất nói trên có tứ cận: phía Bắc giáp đất ông Bùi H2, giáp thửa đất ông Bùi Hay 1 đường đất 3m, giáp đường đất 3m là nhà của bà Đỗ Thị T2 (được UBND xã C xác nhận là đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), phía Đông giáp thửa đất 290 loại đất lúa, phía Nam giáp thửa 304 loại đất lúa, phía Tây giáp đường đất 3m và đường bê tông 3m. Vị trí thửa đất của ông Nguyễn C được rào lưới B40, tứ cận ổn định, không tranh chấp.

[5] Vào năm 2020 ông Nguyễn C (H1) cùng một số hộ dân khác tại địa phương đã đăng ký xin chuyển đổi từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở. Nhiều trường hợp hộ dân tại xã C và lân cận lô đất của ông được phép cho chuyển đổi sang mục đích đất ở và đã xây dựng nhà ở kiên cố. Xét thấy, tại thời điểm ông Nguyễn C đăng ký chuyển đổi mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở là năm 2020 nhưng cho đến năm 2022 UBND thành phố H vẫn kéo dài không giải quyết cho ông. Trong khi đó, thửa đất của bà Đỗ Thị T2 trước đó là không phải là người dân sống tại địa phương xã C, có vị trí gần kề với thửa đất ông Nguyễn C nhưng đã được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 03/6/2022 có diện tích 962,1m², diện tích xây dựng 320,7m², loại nhà cấp III.

[6] Đối chiếu với quy định tại Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai được sửa đổi bởi Khoản 40 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai quy định về thời gian làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất là không quá 15 ngày. Đồng thời, sau khi ông Nguyễn Cu n được Công văn số 361/UBND ngày 22/02/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố H về các trường hợp không đủ điều kiện chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở. Ngày 19/3/2022, ông Nguyễn C (H1) nộp đơn khiếu nại, đến ngày 19/4/2022, Chủ tịch UBND thành phố H thụ lý đơn khiếu nại và ban hành Quyết định 445/QĐ-UBND về việc xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn C là vi phạm về thời hạn thụ lý đơn khiếu nại theo quy định tại Điều 27 Luật Khiếu nại (Thời hạn thụ lý là 10 ngày kể từ ngày nhận đơn khiếu nại) (BL 10, 41). UBND thành phố H không thực hiện việc giải quyết khiếu nại trong thời hạn quy định tại Điều 28 của Luật Khiếu nại, không ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại, kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Cu . Vì vậy, UBND thành phố H đã vi phạm về thời gian thực thi nhiệm vụ công vụ, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Cu .

[7] Xét Công văn số 361/UBND ngày 22/02/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố H về các trường hợp không đủ điều kiện chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở trong đó có trường hợp của hộ ông Nguyễn C (H1) với lý do là *“Không nằm trong khu dân cư, không phù hợp với cảnh quan của khu vực”* là không đúng quy định pháp luật về đất đai; bởi vì pháp luật về đất đai không quy định về nội dung này là không được chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở. Mặt khác, như đã nêu tại Mục [5] thì lân cận vị trí thửa đất của ông C có nhà ở và có hộ được chuyển đổi mục đích sử dụng đất ở; ngoài ra xung quanh thửa đất của ông có trụ bê tông và rào lưới B40 ranh giới riêng biệt không có tranh chấp. Do đó, trường hợp hộ của ông C đủ điều kiện để chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở theo hạn mức đất ở đối với vị trí từng khu vực tại địa phương, được quy định tại Quyết định số 15/2020-UBND ngày 05/11/2020 của UBND tỉnh Q về việc *“Ban hành Quy định hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam”*.

[8] Trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ông C đã cung cấp thêm một số chứng cứ mới như: một số hình ảnh các nhà ở gần kề lô đất của ông và trong xã C; Công văn số 472/BC-TNMT ngày 22/9/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T3 về việc thực hiện theo chỉ đạo của UBND thành phố H giải quyết Đơn khiếu nại của ông Nguyễn C (H1) có nội dung:

- *“Thửa đất số 303, tờ bản đồ 12 xã C nằm ở vị trí cách khu dân cư gần nhất là 01 thửa đất; phía sau thửa đất là đất lúa (về phía đông thửa đất). Theo đề xuất quy hoạch sử dụng đất của thành phố H giai đoạn 2020 – 2030 thì vị trí*

trên được quy hoạch giữ nguyên hiện trạng. Đối với nội dung đề án “Xây dựng xã C – xã nông thôn mới kiểu mẫu, phát triển năng động bền vững không đề cập về quy hoạch đối với vị trí này.

- Về quy hoạch xây dựng, giao thông, điều kiện hạ tầng... Vị trí thửa đất trên đảm bảo các yếu tố về hạ tầng, giao thông và không ảnh hưởng quy hoạch các dự án...”

Như vậy, đã thể hiện rõ việc ông Nguyễn C xin chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở là phù hợp với quy hoạch thời điểm hiện tại; việc đề chậm trễ, kéo dài là do lỗi và trách nhiệm của UBND thành phố H và các cơ quan liên quan, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Cu . Trong khi đó ông Nguyễn C là người dân địa phương tại xã C đang sống chung với gia đình bố mẹ, anh chị em gồm 11 nhân khẩu, hộ của Ông là 04 nhân khẩu, chưa có nhà ở nào khác, đã được UBND xã C xác nhận ngày 11/4/2023. Qua đó, thể hiện ông Nguyễn C là người dân địa phương chưa có nhà ở, đang có nhu cầu bức thiết về nhà ở. Điều này phù hợp với sự chỉ đạo của UBND tỉnh Q về việc giải quyết một số tồn tại, vướng mắc trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường, tại Mục 4 của Công văn số 5417/UBND-KTN ngày 19/8/2021 của UBND tỉnh Q thể hiện: ***“Việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất mà không phải lập dự án đầu tư (chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở) của hộ gia đình cá nhân: đề nghị UBND các huyện, thị xã, thành phố căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện được UBND tỉnh phê duyệt để xem xét giải quyết việc chuyển mục đích sử dụng đất cho phù hợp với thực tế. Trường hợp thửa đất xin chuyển mục đích có diện tích lớn hơn hạn mức giao đất ở tại địa phương, phải căn cứ vào cơ sở hạ tầng thiết yếu và nhu cầu sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích sử dụng (số hộ, số nhân khẩu, độ tuổi...) để xem xét giải quyết, không để lợi dụng việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở mà không có nhu cầu thực tế để chuyển nhượng quyền sử dụng đất”***.

[9] Xét thấy, ông Nguyễn C (H1) có Đơn khởi kiện ngày 05/12/2022, đến ngày 21/12/2022 Toà án cấp sơ thẩm có Thông báo thụ lý vụ án. Trong quá trình Toà án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án, thì ngày 04/4/2023 UBND thành phố H lại làm Tờ trình số 49/TTr-UBND về việc đề nghị UBND tỉnh Q điều chỉnh loại đất khỏi quy hoạch đất ở đối với thửa đất số 303 của ông Nguyễn Cu . Đến ngày 20/4/2023 UBND tỉnh Q ban hành Quyết định số 825/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu thành phố H thì thửa đất 303, tờ bản đồ số 12 xã C được quy hoạch là đất cây hàng năm. Toà án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào Quyết định trên để bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn C là chưa thoả đáng; chưa xem xét và đánh giá đầy đủ, toàn diện, khách quan các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và lỗi kéo dài, chậm trễ của UBND thành phố H và các cơ quan liên quan.

[10] Từ những nhận định nêu trên, ý kiến của Kiểm sát viên không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên Hội đồng xét xử nên không chấp

nhận; có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo và khởi kiện của ông Nguyễn C (H1), buộc Ủy ban nhân dân thành phố H giải quyết cho chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở theo hạn mức đất ở tại địa phương đối với thửa đất số 303, tờ bản đồ số 12 tại xã C, thành phố H cho hộ ông Nguyễn C (H1) theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Q phê duyệt năm 2021 và huỷ một phần Công văn số 361/UBND ngày 22/02/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố H về các trường hợp không đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp của hộ ông Nguyễn C H1 (*diện tích: 502m²; diện tích đề xuất: 97m², loại đất CHN; số thửa 303, tờ bản đồ số 12*) tại Danh sách hộ gia đình, cá nhân không đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở theo kế hoạch sử dụng đất năm 2021 trên địa bàn xã C, T, thành phố H đính kèm theo Công văn.

[11] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên Ủy ban nhân dân thành phố H phải chịu 5.000.000 đồng.

[12] Về án phí: Yêu cầu kháng cáo và khởi kiện của ông Nguyễn C (H1) được chấp nhận nên ông Nguyễn C (H1) không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm. Ủy ban nhân dân thành phố H phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính.

Áp dụng Điều 14, Điều 35, Điều 40, Điều 45, Điều 52 của Luật Đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn C (H1); sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 44/2023/HC-ST ngày 25/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn C (H1) về việc:

Huỷ một phần nội dung Công văn số 361/UBND ngày 22/02/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố H về các trường hợp không đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp của hộ ông Nguyễn C (H1) (*diện tích: 502m²; diện tích đề xuất: 97m², loại đất CHN; số thửa 303, tờ bản đồ số 12*) tại Danh sách hộ gia đình, cá nhân không đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở theo kế hoạch sử dụng đất năm 2021 trên địa bàn xã C, T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố H giải quyết cho chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở theo hạn mức đất ở tại địa phương đối với thửa đất số 303, tờ bản đồ số 12 tại xã C, thành phố H cho hộ ông Nguyễn C (H1) theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Q phê duyệt năm 2021.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ủy ban nhân dân thành phố H phải chịu 5.000.000 đồng (Năm triệu). Hoàn trả lại cho ông Nguyễn C (H1) 5.000.000 đồng (Năm triệu) số tiền đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí:

- Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn). Hoàn trả lại cho ông Nguyễn C (H1) số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000296 ngày 19/12/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

- Án phí hành chính phúc thẩm: ông Nguyễn C (H1) không phải chịu; được hoàn trả lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000453 ngày 12/6/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Võ Ngọc Thông