

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 31/2025/HC-ST

Ngày: 18-8-2025

V/v "Khiếu kiện hành vi
hành chính trong lĩnh vực
quản lý nhà nước về đất đai".

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thúy Quỳnh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Mai Xuân Thường, ông Đoàn Mạnh Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đậu Thị Bích Thủy - Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 tháng 7 và ngày 04 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 35/2025/TLST-HC ngày 18 tháng 3 năm 2025 về "Yêu cầu buộc thực hiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 53/2025/QĐXXST-HC ngày 10 tháng 7 năm 2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 400/2025/QĐST-HC ngày 22/7/2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 452/2025/QĐST-HC ngày 04/8/2025 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1955; địa chỉ: Số nhà E, đường N, khu đô thị M, phường N, thành phố Vinh (nay là phường V), tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà P: Ông Phạm Đình T, sinh năm 1980; địa chỉ: khối B, phường N, thành phố V (nay là phường V), tỉnh Nghệ An. Có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân thành phố V: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường V, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Hoàng Năng H. Chức vụ: Phó Chủ tịch. Vắng mặt. Có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh N;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị L - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V. Vắng mặt. Có văn bản xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo lời khai của người khởi kiện, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, trình bày:

Ngày 07/5/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị P, mã số DB 887990, thửa số 514, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.977,8 m² tại xã N, thành phố V, mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm khác. Do nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất, năm 2022, bà P đã thực hiện đăng ký nhu cầu sử dụng đất nộp tại UBND xã N, UBND xã N đã chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V để tham mưu UBND thành phố V đưa diện tích 1.977,8 m², thửa số 514, tờ bản đồ số 15 vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 để chuyển mục đích từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở (xin chuyển mục đích với 350 m² đất ở) báo cáo Sở T thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt nhưng UBND thành phố V không giải quyết. Sau đó, bà đã có đơn kiến nghị UBND tỉnh N, UBND tỉnh N đã giao Sở T chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, Sở Tư pháp kiểm tra, tham mưu giải quyết nhưng sau đó UBND tỉnh N trả lời là chưa giải quyết, chờ Luật Đất đai sửa đổi. Bà P đã thực hiện quyền khởi kiện hành vi hành chính đối với hành vi của UBND thành phố V không thực hiện việc đưa diện tích 1.977,8 m², thửa số 514, tờ bản đồ số 15 tại xã N, thành phố V vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 để chuyển mục đích từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 và yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An buộc UBND thành phố V thực hiện nhiệm vụ, công vụ. Tại phiên tòa, đại diện Sở T, UBND thành phố V đã đề nghị đình chỉ vụ án hành chính để UBND thành phố V giải quyết việc chuyển mục đích theo quy định của Luật Đất đai năm 2024. Tòa án nhân dân tỉnh đình chỉ giải quyết vụ án hành chính với lý do người khởi kiện rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Sau đó, bà đã làm đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất đến Trung tâm giao dịch một cửa của thành phố V. Trung tâm giao dịch một cửa của thành phố V đã từ chối nhận hồ sơ và bà đã gửi đơn đề nghị đến UBND thành phố V và Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An và Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An ra Văn bản số 62/VP-TA ngày 27/8/2024 trả lời và chuyển đơn cho UBND thành phố V, UBND thành phố V không giải quyết, không có văn bản trả lời đơn theo quy định.

Như vậy, ngày 12/11/2024, đại diện UBND thành phố V đã tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả là ngày 27/11/2024 nhưng không trả kết quả cho bà theo đúng quy định tại Điều 116 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 44, Nghị định số

102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Nay, bà Nguyễn Thị P khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An giải quyết:

+ Tuyên UBND thành phố V chấm dứt hành vi không thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng 350m² đất ở nằm trong diện tích 1.977,8m², thửa số 514, tờ bản đồ số 15 theo quy định tại việc chuyển mục đích sử dụng 350m² nằm trong diện tích 1.977,8m², thửa số 514, tờ bản đồ số 15 thuộc phường N, thành phố V.

+ Buộc UBND thành phố V thực hiện nhiệm vụ, công vụ: Quyết định chuyển mục đích sử dụng 350m² đất ở nằm trong diện tích 1.977,8m², thửa số 514, tờ bản đồ số 15 theo quy định tại việc chuyển mục đích sử dụng 350m² nằm trong diện tích 1.977,8m², thửa số 514, tờ bản đồ số 15 thuộc phường N, thành phố V theo đúng quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024;

Người đại diện theo uỷ quyền của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh N trình bày:

Bà Nguyễn Thị P được UBND thành phố Vinh cấp các GNCQSD đất vào mục đích sử dụng là “đất trồng cây hàng năm” tại các thửa đất số 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, tờ bản đồ số 15, thuộc xã N, thành phố V.

Theo Báo cáo số 505/UBND-ĐC ngày 18/9/2020 của UBND xã N về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất nông nghiệp của hộ bà Nguyễn Thị P, trong đó có nội dung: Tại thời điểm giao khoán, các hộ sử dụng vào mục đích trồng lúa. Từ năm 2003, do quá trình đô thị hóa phát triển, đường sá mở rộng, dân cư ở kín. Mặt khác thửa đất nông nghiệp nhỏ lẻ nằm xen kẽ trong khu dân cư nên hệ thống tưới tiêu không đáp ứng dẫn đến việc trồng lúa năng suất không đạt hiệu quả nên các hộ đã chuyển đổi sang đào ao nuôi trồng thủy sản. Đến năm 2019, hộ bà Nguyễn Thị P, hộ ông Nguyễn Thanh N, hộ bà Nguyễn Thị Đ xin chuyển đổi cơ cấu sang trồng cây hàng năm và sử dụng đến nay.

Hồ sơ còn có Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp của UBND xã N lập ngày 20/7/2020; Biên bản xác minh, lấy ý kiến về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất nông nghiệp giữa UBND xã N, Hợp tác xã H2, Đội trưởng đội sản xuất, xóm trưởng xóm 10 ngày 03/9/2020; Báo cáo số 11/BC-HTX ngày 15/9/2020 của HTX N1 Thái về chủ sử dụng đất, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất nông nghiệp của hộ bà Nguyễn Thị P.

Quá trình xử lý hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đ có Công văn số 4035/CNVPĐK ngày 20/11/2020 báo cáo UBND thành phố V về việc xử lý hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân. Ngày 20/11/2020, UBND thành phố V có Công văn số 6782/UBND-TNMT báo cáo Sở T về việc xin ý kiến chỉ đạo, trong đó có nội dung: UBND thành phố thấy

việc Chi nhánh Văn phòng Đ đề xuất cấp GCN SD đất vào mục đích đất trồng lúa là phù hợp với nguồn gốc, hồ sơ quản lý trước đây. Mặt khác, khi thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ GPMB và xử lý vi phạm hành chính về đất đai đối với thửa đất nông nghiệp có nguồn gốc là đất giao khoán trên địa bàn xã N, UBND thành phố cũng căn cứ vào nguồn gốc, mục đích sử dụng đất khi nhận giao khoán để xem xét, xử lý. Tuy nhiên, việc cấp GCNQSD đất vào mục đích đất trồng lúa là không đúng với hiện trạng sử dụng đất, các thửa đất đã không sử dụng vào mục đích trồng lúa với thời gian dài, kể từ năm 2003 đến nay.

Theo báo cáo của UBND xã N cho thấy, việc người dân chuyển sang sử dụng đất vào mục đích đất trồng cây hàng năm là do yếu tố khách quan như hệ thống thủy lợi tưới tiêu, do chịu sự tác động của quá trình đô thị hóa, cơ bản là các thửa đất xen kẹt trong khu dân cư. Đó không phải hoàn toàn là ý muốn chủ quan hoặc tự ý chuyển mục đích sử dụng của người dân. Do có vướng mắc trên, kính đề nghị Sở T xem xét, cho ý kiến về chuyên môn. Ngày 20/01/2021, UBND thành phố V có Công văn số 291/UBND-TNMT gửi Chi nhánh Văn phòng Đ về việc giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đất nông nghiệp của các hộ gia đình. Trên cơ sở ý kiến hướng dẫn của Sở T, nguồn gốc và quá trình sử dụng đất do UBND xã N xác nhận, UBND thành phố đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố căn cứ quy định hiện hành và nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất để xử lý hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất vào mục đích đất trồng cây hàng năm là phù hợp với hiện trạng.

Sau khi gia đình hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Căn cứ vào Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và ý kiến của Sở T tại Công văn số 6640/STNMT-QLĐĐ ngày 21/12/2020 thì ngày 09/3/2021 UBND thành phố Vinh cấp GCNQSD đất cho bà Nguyễn Thị P tại thửa đất số 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, tờ bản đồ số 15 vào mục đích Đất trồng cây hàng năm, thuộc xã N, thành phố V.

Ngày 12/4/2021, Bà Nguyễn Thị P nộp hồ sơ đề nghị đo đạc gộp các thửa đất nêu trên sau khi đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất thành một thửa. Theo đó, ngày 22/4/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đã phê duyệt bản vẽ đo đạc hợp thửa và trả kết quả đo đạc cho công dân.

Ngày 22/7/2021, bà Nguyễn Thị P nộp hồ sơ cấp đổi khi các thửa đất nêu trên thành thửa đất số 514, tờ bản đồ số 15 với diện tích 1977,8 m² đất trồng cây hàng năm khác. Ngày 7/5/2021, Sở T đã cấp đổi GCNQSD đất cho bà Nguyễn Thị P tại thửa đất số 514, tờ bản đồ số 15 với diện tích 1977,8m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc xã N, thành phố V. Như vậy, việc Sở T cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất nông nghiệp cho thửa đất số 514, tờ bản đồ số 15 (do hợp thửa) cho bà Nguyễn Thị P là đúng quy định tại Điều 99 Luật Đất đai 2013,

Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và điểm a khoản 6, Điều 6 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T1.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân phường N trình bày:

Bà Nguyễn Thị P hiện đang quản lý, sử dụng thửa đất số 514, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.977,80m². Thửa đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/5/2021, số phát hành DB 887990. Thửa đất tại khối A, phường N, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Thửa đất có nguồn gốc: Khu đất này nguyên là đất nông nghiệp thuộc hợp tác xã H2 quản lý, giao khoán cho các hộ gia đình xã viên sử dụng trước ngày 15/10/1993. Bà Nguyễn Thị P nhận chuyển nhượng tổng số là 8 thửa đất của 8 hộ gia đình vào thời điểm từ năm 2002 đến năm 2007. Năm 2020 bà Nguyễn Thị Phương L1 hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 8 thửa đất gồm các thửa đất sau: 410, 411, 415, 414, 413, 412, 416, 417 thuộc tờ bản đồ số 15. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng riêng biệt của từng thửa thì sau đó đến năm 2021 bà Nguyễn Thị P xin hợp các thửa đất này thành thửa đất 514, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.977,80m²

Qua rà soát, kiểm tra hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, đối với đất nông nghiệp ở phường chỉ có:

- Sổ mục kê năm 2001 thể hiện thửa đất 262, tờ bản đồ 15, diện tích 13.615m², tên chủ sử dụng đất là đội 10 (đất đội quản lý).

- Bản đồ gốc đo đạc chính quy năm 2001 lưu tại phường thuộc thửa 262, tờ bản đồ số 15, diện tích 13.615m². Thể hiện loại đất 2 lúa (2L).

- Bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2020 (bản đồ số) thể hiện gồm các thửa đất: 410, 411, 415, 414, 413, 412, 416, 417 thuộc tờ bản đồ số 15.

Riêng các tài liệu liên quan đến nội dung giao khoán đất đai thời điểm đó đến nay do HTX H2 quản lý.

Về nội dung yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu ý kiến:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; Khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Khoản 2 Điều 173; điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

Căn cứ khoản 5 Điều 116, khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai 2024; khoản 6 Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Căn cứ khoản 9 Điều 3 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Nghị Quyết số 1678/NQ-UBTVQH15 ngày

20/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Nghệ An năm 2025; Điều 8 Nghị Quyết 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ Điều 348 Luật tổ tụng hành chính, Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử: - Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P, tuyên bố hành vi hành chính của UBND thành phố V (người kế thừa quyền và nghĩa vụ là Chủ tịch UBND phường V) không thực hiện nhiệm vụ, công vụ là trả kết quả hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất đã nộp ngày 12/11/2024 cho bà Nguyễn Thị P là trái pháp luật. Buộc Chủ tịch UBND phường V thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định là giải quyết và trả kết quả hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất đã nộp ngày 12/11/2024 cho bà Nguyễn Thị P.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc UBND thành phố V bồi thường các thiệt hại theo quy định của Luật Trách nhiệm bồi thường của nhà nước năm 2009 do chậm giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất

Về án phí: Buộc người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và các đương sự, các quy định pháp luật hiện hành. Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện các thủ tục tố tụng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính, thu thập tài liệu chứng cứ, mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ, đối thoại và tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng đại diện UBND thành phố V và UBND phường N có đơn đề nghị vắng mặt nên không đối thoại được.

Ngày 30/6/2025, kết thúc hoạt động của đơn vị hành chính cấp huyện. Ngày 01/7/2025, tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp chính thức hoạt động. Chủ tịch UBND phường V, tỉnh Nghệ An là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND thành phố V, tỉnh Nghệ An và UBND phường N, thành phố V (trước đây).

Tại phiên toà, đại diện của người bị kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 157, Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết:

Hành vi của UBND thành phố V, tỉnh Nghệ An không thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng 350m² đất ở nằm trong diện tích 1.977,8m², thửa số 514, tờ bản đồ số 15 thuộc phường N, thành phố V là hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai của Ủy ban nhân dân cấp huyện trên cùng phạm vi địa giới hành chính với Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An theo khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện:

- Trong Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả của bộ phận một cửa UBND thành phố V tiếp nhận hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của bà Nguyễn Thị P thể hiện ngày nhận hồ sơ là ngày 12/11/2024, ngày hẹn đến nhận thông báo thuế là 27/11/2024 có đầy đủ chữ ký của người nộp hồ sơ (ông Phạm Đình T – người được bà P ủy quyền) và người tiếp nhận hồ sơ (ông Đoàn Trung H1).

Đến ngày hẹn, 27/11/2024, ông T trực tiếp đến Bộ phận một cửa của UBND thành phố V để nhận thông báo thuế nhưng không có.

- Ngày 11/12/2024, bà Nguyễn Thị P khiếu nại đến UBND thành phố V với nội dung: Bà đã nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả nhưng đến nay đã quá hạn bà vẫn chưa nhận được kết quả giải quyết hay văn bản trả lời đủ điều kiện hay không đủ điều kiện để được chuyển đổi.

- Ngày 31/12/2024, UBND thành phố V có văn bản số 7913/UBND-TNMT v/v giải quyết đơn thư của ông Phạm Đình T, trú tại xóm B, xã N với nội dung: Đối với việc chuyển mục đích sử dụng sang đất ở từ đất nông nghiệp trong khu dân cư (đất nông nghiệp không gắn liền với đất ở) theo quy định của Luật Đất đai 2024) đang có vướng mắc trong tiếp nhận, xử lý do không có quy định về đất nông nghiệp nằm trong khu dân cư, UBND tỉnh N đã có văn bản số 9814/UBND-NN ngày 07/11/2024 báo cáo xin ý kiến của Bộ T1 hướng dẫn xử lý. Vì vậy, hiện nay, UBND thành phố V tạm thời chưa xử lý hồ sơ chuyển mục đích đối với các trường hợp này (trừ trường hợp thửa đất đã từng được sử dụng vào mục đích đất ở hoặc tách ra từ thửa đất có nhà ở) chờ hướng dẫn xử lý. Vì vậy, sau khi văn bản hướng dẫn của các cơ quan có thẩm quyền, UBND thành phố V sẽ tiếp tục xử lý hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà P

- Ngày 16/01/2025, bà Nguyễn Thị P khởi kiện vụ án hành chính đến Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An là đang còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

[4] Xét tính hợp pháp của hành vi hành chính như sau:

- Trong Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả của bộ phận một cửa UBND thành phố V tiếp nhận hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của bà Nguyễn Thị P thể hiện ngày nhận hồ sơ là ngày 12/11/2024, ngày hẹn đến nhận thông báo thuế là 27/11/2024 có đầy đủ chữ ký của người nộp hồ sơ (ông

Phạm Đình T – người được bà P ủy quyền) và người tiếp nhận hồ sơ (ông Đoàn Trung H1). Việc Bộ phận một cửa của UBND thành phố V tiếp nhận hồ sơ xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất của bà Nguyễn Thị P, có giấy hẹn đến ngày nhận thông báo thuế thể hiện hồ sơ xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất của bà P là hợp lệ theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, đến ngày hẹn, 27/11/2024 ông T trực tiếp đến Bộ phận một cửa của UBND thành phố V để nhận thông báo thuế nhưng không có, lý do tại sao bà không biết, UBND thành V cũng không có văn bản hoặc thông báo nào gửi cho bà để bà biết lý do tại sao.

- Ngày 11/12/2024, bà Nguyễn Thị P khiếu nại đến UBND thành phố V với nội dung: Bà đã nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả nhưng đến nay đã quá hạn bà vẫn chưa nhận được kết quả giải quyết hay văn bản trả lời của cơ quan có thẩm quyền cho bà biết lý do tại sao bà chưa nhận được thông báo thuế.

Đến ngày 31/12/2024, UBND thành phố V có văn bản số 7913/UBND-TNMT v/v giải quyết đơn thư của ông Phạm Đình T, trú tại xóm B, xã N với nội dung: Ngày 18/12/2024, UBND thành phố V đã có văn bản số 7560/UBND-TNMT báo cáo, đề xuất Sở T có ý kiến đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh N đính chính loại đất trên giấy chứng nhận hoặc thực hiện thủ tục thu hồi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị P theo đúng quy định của pháp luật để giải quyết dứt điểm đơn thư kiến nghị của bà Nguyễn Thị P. Mặt khác, đối với việc chuyển mục đích sử dụng sang đất ở từ đất nông nghiệp trong khu dân cư (đất nông nghiệp không gắn liền với đất ở) theo quy định của Luật Đất đai 2024) đang có vướng mắc trong tiếp nhận, xử lý do không có quy định về đất nông nghiệp nằm trong khu dân cư, UBND tỉnh N đã có văn bản số 9814/UBND-NN ngày 07/11/2024 báo cáo xin ý kiến của Bộ T1 hướng dẫn xử lý. Vì vậy, hiện nay, UBND thành phố V tạm thời chưa xử lý hồ sơ chuyển mục đích đối với các trường hợp này (trừ trường hợp thửa đất đã từng được sử dụng vào mục đích đất ở hoặc tách ra từ thửa đất có nhà ở) chờ hướng dẫn xử lý. Vì vậy, sau khi văn bản hướng dẫn của các cơ quan có thẩm quyền, UBND thành phố V sẽ tiếp tục xử lý hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà P.

- Ngày 21/02/2025, Cục Q đất của Bộ T1 đã có văn bản số 518/QHPTTND-PGDCTĐ v/v vướng mắc khi triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2024 trên địa bàn tỉnh Nghệ An gửi Ủy ban nhân dân tỉnh N với nội dung: ...“2) Về việc chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp trong khu dân cư theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024 (nêu tại mục 2 phần 1 của Công văn số 9815/UBND-NN): Tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024 quy định: ‘5. Căn cứ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp trong khu dân cư, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở sang đất ở hoặc chuyển mục đích sử dụng các loại đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân là quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt’. Theo quy định này, cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp trong khu dân cư, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có

đất ở sang đất ở.

Luật Đất đai không quy định về “khu dân cư” nên khi xem xét giải quyết hồ sơ xin chuyển mục đích đất nông nghiệp trong khu dân cư sang đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai thì “khu dân cư” được xác định trong quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt... Đề nghị UBND tỉnh N rà soát việc sử dụng đất của từng trường hợp cụ thể để xem xét, quyết định theo thẩm quyền và quy định của pháp luật”.

- Ngày 16/01/2025, bà Nguyễn Thị P khởi kiện vụ án hành chính đến Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Ngày 25/02/2025 Ủy ban nhân dân tỉnh N có văn bản số 1308/UBND-NN v/v vướng mắc khi triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2024 trên địa bàn tỉnh Nghệ An gửi Sở T, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã trong tỉnh với nội dung: Giao cho Sở T, UBND các huyện, thành phố thị xã phối hợp với các cơ quan, tổ chức có liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao, quy định của pháp luật và ý kiến hướng dẫn của Cục Q đất tại Công văn số ... để triển khai thực hiện. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc kịp thời phản ánh về Sở T để được hướng dẫn giải quyết”.

Tài liệu có tại hồ sơ do người khởi kiện cung cấp thể hiện ngày 27/7/2020, UBND tỉnh N có Quyết định số 2478/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An và ngày 30/6/2022 UBND tỉnh N có Quyết định số 229/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch thành phố V trong đó diện tích xã N phân theo đơn vị hành chính.

Trước khi khởi kiện vụ án hành chính ngày 16/01/2025 thì ngày 06/01/2025 bà Nguyễn Thị P đã có đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N nhưng không được giải quyết.

Như vậy, sau khi có văn bản trả lời của Bộ T1, Ủy ban nhân dân tỉnh N đã có văn bản số 1308/UBND-NN v/v vướng mắc khi triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2024 trên địa bàn tỉnh Nghệ An gửi Sở T, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã trong tỉnh về việc thực hiện theo các nội dung của văn bản số 518/QHPTTND-PGDCTĐ ngày 21/02/2025 của Cục Q đất của Bộ T1 trong đó có nội dung xem xét chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở như đề nghị của bà P, Ủy ban nhân dân thành phố V đã không có bất kỳ văn bản nào thông báo cho bà Nguyễn Thị P về việc tiếp tục xem xét hồ sơ xin chuyển mục đích đất nông nghiệp sang đất ở để chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu của bà, nếu không chấp nhận yêu cầu của bà thì phải có ý kiến nêu rõ lý do đồng thời làm thủ tục trả hồ sơ xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất cho bà. Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã yêu cầu UBND thành phố V, sau này Chủ tịch UBND phường V kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND thành phố V cung cấp các tài liệu và có văn bản trình bày đối với yêu

cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P. Ngày 05/8/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An nhận được công văn số 352/UBND-KHHTĐT ngày 04/8/2025 của UBND phường V, theo đó UBND phường V nêu quan điểm: UBND thành phố V đã có nhiều Văn bản báo cáo, xin ý kiến cấp có thẩm quyền hướng dẫn giải quyết do Luật Đất đai không định nghĩa thế nào là “đất nông nghiệp trong khu dân cư”... Ngày 21/12/2025, Cục Q đất có Văn bản số 518/QHPTTND-PGDCTĐ về vướng mắc khi triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2024 trên địa bàn tỉnh Nghệ An. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện nay vẫn chưa có hướng dẫn rõ ràng, cụ thể về loại đất và hạn mức chuyển mục đích đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư nhưng không gắn liền đất ở... Hiện nay, UBND phường V vẫn gặp vướng mắc trong việc hướng dẫn, xử lý hồ sơ xin chuyển mục đích của bà Nguyễn Thị P. UBND phường V giữ nguyên quan điểm tại các Văn bản số 5996/UBND-TNMT ngày 15/10/2024; 7560/UBND-TNMT ngày 18/12/2024 và 7913/UBND-TNMT ngày 31/12/2024; GCNQSD đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị P không đúng quy định của pháp luật do cấp không đúng loại đất. Đề nghị thực hiện hủy GCN đã cấp để cấp lại GCN cho công dân và trong trường hợp công dân có nhu cầu xin chuyển mục đích thì hướng dẫn công dân thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 46 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024”.

Theo quy định tại khoản 6 Điều 44 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai quy định về căn cứ và trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư quy định tại khoản 6 Điều 116 Luật đất đai thì: “Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 2, 3, 4 và 5 Điều này không quá 20 ngày.

Các cơ quan liên quan đến quá trình thực hiện trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Điều này không được quy định thêm thủ tục và không được thực hiện thêm bất kỳ thủ tục nào khác ngoài thủ tục quy định tại Điều này”. Trường hợp đặc biệt đối với các khu vực miền núi, biên giới, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn, thời gian giải quyết có thể lên đến 30 làm việc. Tuy nhiên, trường hợp của bà P không phải thuộc trường hợp khó khăn như trên. Do đó, việc UBND thành phố V đến ngày hẹn đương sự đến nhận thông báo thuế nhưng không có thông báo thuế cho bà P mà không có văn bản nào nêu lý do, đến ngày 31/12/2024, sau khi bà P làm đơn khiếu nại mới có văn bản trả lời nêu lý do đang chờ kết quả giải quyết của các cơ quan có thẩm quyền là đã quá 20 ngày, là vi phạm thời hạn giải quyết yêu cầu của đương sự theo quy định tại khoản 6 Điều 44 của Nghị định 102/NĐ-CP đã nêu.

Thấy rằng, ngày 27/7/2020 UBND tỉnh N đã có Quyết định số 2478/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An và ngày 30/6/2022, UBND tỉnh N đã có Quyết định số 229/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch thành phố V; sau khi UBND tỉnh N có văn bản triển khai thực hiện Văn bản số 518/QHPTTND-PGDCTĐ của Cục Q và Phát triển

tài nguyên đất của Bộ T1 nhưng UBND thành phố V cũng không thực hiện bất kỳ trình tự thủ tục nào xem xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất cho gia đình bà Nguyễn Thị P là trái pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà.

Đối với nội dung tại Công văn số 352/UBND-KHHTĐT ngày 04/8/2025 của UBND phường V đề nghị thực hiện hủy GCN đã cấp để cấp lại GCN cho công dân và trong trường hợp công dân có nhu cầu xin chuyển mục đích thì hướng dẫn công dân thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 46 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 không thuộc phạm vi giải quyết của vụ án nên không xem xét.

Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị P về việc tuyên bố hành vi của Ủy ban nhân dân thành phố V về không thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng 350m² đất ở nằm trong diện tích 1.977,8m², thửa số 514, tờ bản đồ số 15 theo quy định là vi phạm pháp luật; buộc Chủ tịch UBND phường V, kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND thành phố V, tỉnh Nghệ An thực hiện nhiệm vụ công vụ của mình theo đúng trình tự thủ tục đối với hồ sơ xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất của bà Nguyễn Thị P theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa là có căn cứ pháp luật nên chấp nhận.

[5] Về án phí: Chủ tịch UBND phường V kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND thành phố V phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348 Luật tổ tụng Hành chính;

Áp dụng Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị Quyết số 1678/NQ-UBTVQH15 ngày 20/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Nghệ An năm 2025; Điều 8 Nghị Quyết 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Luật Tổ chức chính quyền địa phương; Luật đất đai năm 2024, Điều 101, Điều 105 của Luật đất đai năm 2013; Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P. Tuyên bố hành vi của Ủy ban nhân dân thành phố V về không thực hiện việc chuyển mục đích sử

dụng 350m² đất ở nằm trong diện tích 1.977,8m², thửa số 514, tờ bản đồ số 15 thuộc phường N, thành phố V, tỉnh Nghệ An, là vi phạm pháp luật.

+ Buộc Chủ tịch UBND phường V, tỉnh Nghệ An là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND thành phố V, tỉnh Nghệ An thực hiện nhiệm vụ công vụ của mình theo đúng trình tự thủ tục đối với hồ sơ xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất của bà Nguyễn Thị P theo quy định của pháp luật.

+ Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc UBND thành phố V bồi thường các thiệt hại theo quy định của Luật Trách nhiệm bồi thường của nhà nước năm 2009 do chậm giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất

2. Về án phí sơ thẩm: Chủ tịch UBND phường V, tỉnh Nghệ An phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo quy định của pháp luật.

Người khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo lên Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự;
- UBND t. Nghệ An;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Thúy Quỳnh