

Bản án số: 236/2021/HC-PT

Ngày: 17-11-2021

V/v khiếu kiện 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 **Phạm Việt Cường.**

Các Thẩm phán: Ông **Trương Minh Tuấn.**

Ông **Lê Tự.**

- 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: Ông **Nguyễn Chiến** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17-11-2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 198/2021/TLPT-HC ngày 12-5-2021 về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2021/HC-ST ngày 22-12-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 268/2021/QĐ-PT ngày 01-11-2021, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

Bà **Mai Thị T**, sinh năm 1969; địa chỉ cư trú: Tổ 01, khối phố X, phường T2, thành phố T1, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện (Giấy ủy quyền ngày 05-9-2020):

Ông **Lê Hữu H**, sinh năm 1972; địa chỉ cư trú: Khối phố 1, phường P1, thành phố T1, tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên tòa.

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thành phố T1.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T1.

Địa chỉ: Số 70, đường H1, thành phố T1, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện (Giấy ủy quyền số 2088/UBND-VP ngày 20-10-2020):

Ông **Nguyễn Minh N** - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố T1, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

1. Ông **Phạm Thế M** - Chức vụ: Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T1, vắng mặt.

2. Ông **Phạm Văn Th** - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai T1, vắng mặt.

3. Ông **Nguyễn Ngọc C** - Chức vụ: Chủ tịch UBND phường T2, thành phố T1, có mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân phường T2, thành phố T1; địa chỉ trụ sở: Số 118 đường L, phường T2, thành phố T1, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Ngọc C** - Chức vụ: Chủ tịch UBND phường, có mặt tại phiên tòa.

2. Ông **Lê Hữu H**, sinh năm 1972; địa chỉ cư trú: Khối phố 1, phường P, thành phố T1, tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên tòa.

3. Bà **Phạm Như Th1**, sinh năm 1976; địa chỉ cư trú: Khối phố 1, phường P1, thành phố T1, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th1 (Giấy ủy quyền ngày 15-3-2021): Ông **Lê Hữu H**; địa chỉ cư trú: Khối phố 1, phường P1, thành phố T1, tỉnh Quảng Nam, ông H có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện trình bày:

Do có nhu cầu chuyển mục đích và tách thửa đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ 49 tại khối phố 1, phường T2, thành phố T1, tỉnh Quảng Nam nên năm 2019, bà **Mai Thị T** lập thủ tục xin chuyển mục đích 100 m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị. Sau khi có Kết quả thẩm định số 30/TNMT ngày 11-6-2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thì ngày ngày 05-9-2019, Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thành phố T1 ban hành Quyết định số 4607/QĐ-UBND cho phép chuyển mục đích 100 m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị, vị trí được xác định theo mảnh đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 116-2019 phường T2, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T1 xác lập ngày 12-7-2019, đã được điều chỉnh nội dung chuyển mục đích vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10-10-2019. Do được UBND phường T2 cung cấp thông tin quy hoạch là được chuyển mục đích, tách thửa nên bà **Mai Thị T** đã ký Hợp đồng đặt cọc với vợ chồng ông **Lê Hữu H**, bà **Phạm Như Th1** để chuyển nhượng thửa đất có chiều ngang phía trước, phía sau: 20 m, chiều dài khoảng 12 m. Số tiền nộp chuyển mục đích, lệ phí trước bạ nhà và đất là 245.450.000 đồng (bà T có nghĩa vụ nộp), nhưng vợ chồng ông H đã nộp vào Ngân sách Nhà nước theo thỏa thuận của hai bên. Khi có kết quả

chuyển mục đích 100 m² đất ở, vợ chồng ông H đã thanh toán đầy đủ số tiền nhận chuyển nhượng đất còn lại cho bà T.

Tuy nhiên, khi làm thủ tục tách thửa đất nêu trên thành 02 thửa, thì cơ quan có thẩm quyền cho rằng cần chuyển thêm 50 m² đất ở mới đủ điều kiện tách thửa đất này thành 02 thửa. Do đó, bà T lại làm theo hướng dẫn của cấp có thẩm quyền. Ngày 24-10-2019, UBND phường T2 có Công văn số 427/UBND về việc cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng với nội dung: Vị trí xin chuyển mục đích nằm trong khu quy hoạch đô thị hóa ngoại thị, hiện trạng khu dân cư ổn định, khu vực chưa có quy hoạch chi tiết (1/500), hiện trạng không ảnh hưởng quy hoạch. Ngày 11-11-2019, UBND thành phố T1 ban hành Quyết định số 5779/QĐ-UBND cho phép chuyển mục đích sử dụng 50 m² đất cây lâu năm sang đất ở.

Ngày 17-01-2020, UBND thành phố T1 ban hành Quyết định số 559/QĐ-UBND thu hồi Quyết định số 5779/QĐ-UBND (nêu trên), lý do vị trí 50 m² đất xin chuyển mục đích sử dụng đất không phù hợp quy hoạch đất ở và ngày 07-4-2020, UBND thành phố T1 ban hành Quyết định số 1891/QĐ-UBND thu hồi quyết định số 4607/QĐ-UBND ngày 05-9-2019, lý do vị trí 100 m² đất xin chuyển mục đích sử dụng đất không phù hợp quy hoạch đất ở, hoàn trả lại cho bà T số tiền đã nộp là 245.450.000 đồng.

Bà Mai Thị T khiếu nại và ngày 14-7-2020, UBND thành phố T1 ban hành Quyết định số 3830/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại, có nội dung không chấp nhận khiếu nại, giữ nguyên Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 17-01-2020 của UBND thành phố T1.

Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 17-01-2020, Quyết định số 1891/QĐ-UBND ngày 07-4-2020 và Quyết định số 3830/QĐ-UBND ngày 14-7-2020 của UBND thành phố T1 làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Mai Thị T, vì căn cứ Điều 52 của Luật Đất đai năm 2013 quy định cụ thể việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm thay cho các căn cứ chung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn như quy định của Luật Đất đai năm 2003; theo đồ án Quy hoạch chung thành phố T1 đến năm 2030, tầm nhìn 2050 được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Quyết định số 3500/QĐ-UBND ngày 06-11-2014 thì thửa đất nêu trên của bà T nằm trong quy hoạch đất đô thị, đất ở mới; theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 05 năm đầu kỳ của thành phố T1 được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Quyết định số 2018/QĐ-UBND ngày 30-6-2014 thì vị trí, diện tích đất xin chuyển mục đích là quy hoạch đất ở đô thị, phù hợp với quy hoạch chung đô thị; theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thành phố T1 được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Quyết định số 1114/QĐ-UBND ngày 12-4-2019 thì vị trí, diện tích đất xin chuyển mục đích nằm trong kế hoạch được duyệt. Đối chiếu với tất cả quy định trên thì đất của bà T được chuyển mục đích sang đất ở. Ngoài ra, hiện trạng khu vực này là khu dân cư đông đúc, ổn định, trước đây thành phố cũng đã tổ chức thực hiện dự án phân lô khai thác quỹ đất tại khu vực này.

Do đó, bà Mai Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các quyết định:

- Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 17-01-2020 của UBND thành phố T1 về

việc thu hồi Quyết định số 5779/QĐ-UBND ngày 11-11-2019 của UBND thành phố T1 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại phường T2, thành phố T1.

- Quyết định số 1891/QĐ-UBND ngày 07-4-2020 của UBND thành phố T1 về việc thu hồi Quyết định số 4607/QĐ-UBND ngày 05-9-2019 của UBND thành phố T1 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại phường T2, thành phố T1.

- Quyết định số 3830/QĐ-UBND ngày 14-7-2020 của Chủ tịch UBND thành phố T1 về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thị T, thường trú tại khối phố X, phường T2, thành phố T1, tỉnh Quảng Nam.

Người bị kiện trình bày:

Sau khi kiểm tra các văn bản quy định pháp luật; Công văn xác nhận quy hoạch số 170/UBND ngày 14-5-2019 của UBND phường T2 và đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, UBND thành phố T1 đã cho phép bà Mai Thị T chuyển mục đích sử dụng đất, từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị là 100 m² (Quyết định số 4607/QĐ-UBND ngày 05-9-2019). Bà T đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của Chi cục Thuế T1 và đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai T1 chỉnh lý biên động.

Ngày 31-10-2019, bà T tiếp tục có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị thửa đất số 53, tờ bản đồ số 49, phường T2, thành phố T1 với diện tích 50 m². Sau khi kiểm tra các văn bản; Công văn xác nhận quy hoạch số 427/UBND ngày 24-10-2019 của UBND phường T2 và đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố T1 đã cho phép bà T chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị là 50 m² tại Quyết định số 5779/QĐ-UBND ngày 11-11-2019.

Tuy nhiên, sau khi kiểm tra lại các quy hoạch, đặc biệt là quy hoạch Phân khu 2, được UBND thành phố T1 phê duyệt tại Quyết định số 6413/QĐ-UBND ngày 25-4-2017, vị trí thửa đất số 53, tờ bản đồ số 49, phường T2 mà bà T yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất nằm trong quy hoạch đất công viên cây xanh và đất đường giao thông rộng 11,5 m, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND thành phố T1 ban hành Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 17-01-2020 về việc thu hồi Quyết định số 5779/QĐ-UBND ngày 11-11-2019 của UBND thành phố T1 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại phường T2, thành phố T1.

Ngày 30-3-2020, bà T có đơn khiếu nại đối với Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 17-01-2020 của UBND thành phố T1. Xét thấy vị trí, diện tích đất mà bà T xin chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở không phù hợp với quy hoạch đất ở, nhưng các cơ quan chuyên môn đã tham mưu UBND thành phố cho phép bà T được chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 5779/QĐ-UBND ngày 11-11-2019 của UBND thành phố T1 là không đúng quy định tại Điều 6, Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02-6-2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường nên UBND thành phố T1 ban hành Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 17-01-2020 về việc thu hồi Quyết định số 5779/QĐ-UBND ngày 11-11-2019 của UBND thành phố T1 là có căn cứ, đúng quy định. Do đó, Chủ tịch UBND thành phố T1 ban hành Quyết định số 3830/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại, không chấp nhận khiếu nại của bà Mai Thị T, giữ nguyên Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 17-01-2020 của UBND thành phố T1 là đúng pháp luật.

Trong quá trình giải quyết khiếu nại đối với bà Mai Thị T về 50 m² đất chuyển mục đích sang đất ở, UBND thành phố kiểm tra lại thì phát hiện 100 m² đất mà bà T đã chuyển mục đích sang đất ở theo Quyết định số 4607/QĐ-UBND ngày 05-9-2019 của UBND thành phố T1 cũng nằm trong vệt quy hoạch cây xanh, quy hoạch đường 11,5 m theo Quyết định số 6413/QĐ-UBND ngày 25-4-2017 của UBND thành phố T1 nên UBND thành phố T1 xem xét và ban hành Quyết định số 1891/QĐ-UBND ngày 07-4-2020 thu hồi Quyết định số 4607/QĐ-UBND ngày 05-9-2019 của UBND thành phố T1. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị T không có căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân phường T2 trình bày:

Việc UBND phường T2 cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng cho công dân tại Công văn số 170/UBND ngày 14-5-2019 và Công văn số 427/UBND ngày 24-10-2019, với nội dung: “Vị trí nằm trong khu đất ở đô thị hóa ngoại thị, hiện trạng khu dân cư ổn định, khu vực chưa triển khai quy hoạch chi tiết (1/500), hiện không ảnh hưởng quy hoạch” là chưa đầy đủ các thông tin các quy hoạch liên quan theo quy định. Do vậy, việc UBND thành phố T1 ban hành Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 17-01-2020 thu hồi Quyết định số 5779/QĐ-UBND ngày 11-11-2019 và Quyết định số 1891/QĐ-UBND ngày 07-4-2020 thu hồi Quyết định số 4607/QĐ-UBND ngày 05-9-2019 cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với bà Mai Thị T là đúng quy định của pháp luật.

2. Ông Lê Hữu H và bà Phạm Như Th1 trình bày:

Khi được cung cấp thông tin quy hoạch là được chuyển mục đích, tách thửa đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 49, phường T2, thì bà Mai Thị T đã chuyển nhượng một phần thửa đất này cho vợ chồng ông, bà (Hùng, Thúy). Hai bên ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 04-01-2019. Khi có kết quả chuyển mục đích, vợ chồng ông, bà đã nộp tiền vào ngân sách Nhà nước là 245.450.000 đồng và thanh toán đủ số tiền nhận chuyển nhượng đất cho bà T. Sau đó, UBND thành phố T1 ra hai quyết định thu hồi 02 quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, bà T không đồng ý nên đã làm đơn khiếu nại, Chủ tịch UBND thành phố T1 ban hành Quyết định số 3830/QĐ-UBND ngày 14-7-2020, bác đơn khiếu nại của bà Mai Thị T. Cả 03 quyết định này ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ chồng ông, bà. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị T.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2021/HC-ST ngày 22-3-2021, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 52 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNM ngày 02-6-2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị T về yêu cầu hủy các quyết định:

- Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 17-01-2020 của UBND thành phố T1 về việc thu hồi Quyết định số 5779/QĐ-UBND ngày 11-11-2019 của UBND thành phố T1 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại phường T2, thành phố T1, tỉnh Quảng Nam.

- Quyết định số 1891/QĐ-UBND ngày 07-4-2020 của UBND thành phố T1 về thu hồi Quyết định số 4607/QĐ-UBND ngày 05-9-2019 của UBND thành phố T1 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại phường T2, thành phố T1, tỉnh Quảng Nam.

- Quyết định số 3830/QĐ-UBND ngày 14-7-2020 của Chủ tịch UBND thành phố T1 về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thị T, thường trú tại khối phố X, phường T2, thành phố T1, tỉnh Quảng Nam.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

- Ngày 31-3-2021, người khởi kiện (bà Mai Thị T) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Lê Hữu H và bà Phạm Như Th1) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Ngày 31-3-2021, người khởi kiện (bà Mai Thị T) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Lê Hữu H và bà Phạm Như Th1) kháng cáo bản án sơ thẩm; đơn kháng cáo của các đương sự là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 206 của Luật Tố tụng hành chính, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, người kháng cáo giữ nguyên các nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện; người bị kiện vắng mặt và có quan điểm giữ nguyên quyết định hành chính đã ban hành. Như vậy, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính: Bác kháng cáo của người khởi kiện (bà Mai Thị T) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Lê Hữu H và bà Phạm Như Th1); giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của đương sự:

Người khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét các vấn đề:

[2.1]. Về tố tụng:

Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 17-01-2020 của UBND thành phố T1 về việc thu hồi Quyết định số 5779/QĐ-UBND ngày 11-11-2019 của UBND thành phố T1 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại phường T2, thành phố T1; Quyết định số 1891/QĐ-UBND ngày 07-4-2020 của UBND thành phố T1 về thu hồi Quyết định số 4607/QĐ-UBND ngày 05-9-2019 của UBND thành phố T1 về việc

cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại phường T2, thành phố T1 và Quyết định số 3830/QĐ-UBND ngày 14-7-2020 của Chủ tịch UBND thành phố T1 về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thị T, thường trú tại khối phố X, phường T2, thành phố T1, tỉnh Quảng Nam là các quyết định có nội dung “làm phát sinh, thay đổi, hạn chế, chấm dứt quyền, lợi ích hợp pháp của cơ quan, tổ chức, cá nhân...” nên là quyết định hành chính và là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Bà Mai Thị T cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị ảnh hưởng bởi các quyết định nêu trên, nên khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định này. Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xác định đơn khởi kiện còn trong thời hiệu và xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án là “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, nên thụ lý, giải quyết là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

[2.2]. Về nội dung:

[2.2.1]. Xét Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 17-01-2020 của UBND thành phố T1 về việc thu hồi Quyết định số 5779/QĐ-UBND ngày 11-11-2019 của UBND thành phố T1 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại phường T2 thành phố T1; Quyết định số 1891/QĐ-UBND ngày 07-4-2020 của UBND thành phố T1 thu hồi Quyết định số 4607/QĐ-UBND ngày 05-9-2019 của UBND thành phố T1 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại phường T2, thành phố T1 đối với bà Mai Thị T.

- Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành:

Sau khi UBND thành phố T1 ban hành Quyết định số 5779/QĐ-UBND ngày 11-11-2019 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại phường T2, thành phố T1 đối với bà Mai Thị T, với diện tích 50 m², thửa đất số 53, tờ bản đồ số 49 (bà T chưa thực hiện thủ tục chỉnh lý biên động theo quyết định này), thì Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T1 kiểm tra phát hiện vị trí cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của bà T không phù hợp với quy hoạch theo Đồ án quy hoạch phân khu 2 (tỷ lệ 1/2000) tại phường T2 và phường Hòa Thuận, thành phố T1 (được UBND thành phố T1 phê duyệt tại Quyết định số 6413/QĐ-UBND ngày 25-4-2017) nên đã báo cáo và lập Tờ trình số 52/TTr-TNMT ngày 14-01-2020 đề nghị thu hồi Quyết định số 5779/QĐ-UBND ngày 11-11-2019 của UBND thành phố T1.

Sau khi kiểm tra lại quy hoạch, ngày 17-01-2020, UBND thành phố T1 ban hành Quyết định số 559/QĐ-UBND thu hồi quyết định số 5779/QĐ-UBND ngày 11-11-2019 của UBND thành phố T1. Khi nhận được đơn khiếu nại của bà T, UBND thành phố T1 tiếp tục kiểm tra và phát hiện Quyết định số 4607/QĐ-UBND ngày 05-9-2019 của UBND thành phố T1 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại phường T2 đối với bà T diện tích 100 m² cũng tại thửa đất nêu trên (bà T đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất và được chỉnh lý biên động) không phù hợp với quy hoạch theo Quyết định số 6413/QĐ-UBND ngày 25-4-2017 của UBND thành phố T1. Do đó, UBND thành phố T1 ban hành Quyết định số 1891/QĐ-UBND ngày 07-4-2020 thu hồi Quyết định số 4607/QĐ-UBND ngày 05-9-2019 của UBND thành phố T1, hoàn trả lệ phí trước bạ nhà, đất và tiền sử dụng đất mà bà Mai Thị T đã nộp là đúng trình tự, thẩm quyền ban hành được quy

định tại Luật Tổ chức chính quyền địa phương; Điều 59, Điều 52 của Luật Đất đai năm 2013; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02-6-2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Về nội dung:

Diện tích đất mà bà Mai Thị T có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 49, tại phường T2, thành phố T1 có nguồn gốc của ông Mai Kim (được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 010849 ngày 25-9-2018) đã tặng cho bà T và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T1 chỉnh lý biên động ngày 21-12-2018. Như vậy, bà Mai Thị T là người sử dụng đất hợp pháp theo quy định của pháp luật và việc đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của bà T thuộc trường hợp quy định tại điểm d khoản 1 Điều 57, Điều 59 của Luật Đất đai năm 2013.

Điều kiện để chuyển mục đích sử dụng đất của cá nhân, tổ chức phải thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai. Điều 52 của Luật Đất đai năm 2013 quy định về căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: *“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” và tại Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02-6-2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phải: *“Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt”*.

Đối chiếu với các quy hoạch, thì vị trí đất bà Mai Thị T xin chuyển mục đích tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 49, phường T2, thành phố T1, tỉnh Quảng Nam thể hiện:

+ Đồ án Quy hoạch chung thành phố T1, tỉnh Quảng Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Quyết định số 3500/QĐ-UBND ngày 06-11-2014), thì vị trí nêu trên nằm trong quy hoạch đất đô thị - đất ở mới.

+ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu của thành phố T1 (được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Quyết định số 2018/QĐ-UBND ngày 30-6-2014), thì vị trí diện tích đất xin chuyển mục đích là quy hoạch đất ở đô thị, phù hợp quy hoạch chung đô thị.

+ Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thành phố T1 (được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Quyết định số 1114/QĐ-UBND ngày 12-4-2019), thì vị trí, diện tích đất xin chuyển mục đích nằm trong kế hoạch được duyệt.

Tuy nhiên, đối chiếu Đồ án quy hoạch phân khu 2 (tỷ lệ 1/2000), tại phường T2 và phường Hòa Thuận (được UBND thành phố T1 phê duyệt tại Quyết định số 6413/QĐ-UBND ngày 25-4-2017), thì vị trí trên cũng như khu vực lân cận quy hoạch là đất công viên và đất đường giao thông rộng 11,5 m, không phù hợp với quy hoạch đất ở.

Khoản 8 Điều 3 của Luật Quy hoạch đô thị quy định: “*Quy hoạch phân khu là việc phân chia và xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị của các khu đất, mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội trong một khu vực đô thị nhằm cụ thể hoá nội dung quy hoạch chung*”. Như vậy, Quy hoạch phân khu 2 (tỷ lệ 1/2.000), tại phường T2 và phường Hòa Thuận, thành phố T1 đã được UBND thành phố T1 phê duyệt theo Quyết định số 6413/QĐ-UBND ngày 25-4-2017 là cụ thể hóa nội dung quy hoạch chung trên cơ sở Quyết định số 3500/QĐ-UBND ngày 06-11-2014 của UBND tỉnh Quảng Nam, hiện nay chưa có văn bản nào xác định quy hoạch phân khu 2 tại vị trí thửa đất bà T xin chuyển mục đích mâu thuẫn với quy hoạch chung. Ngoài ra, theo Công văn số 293/SXD-PQH ngày 18-3-2021 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam, thì Đồ án quy hoạch chung thành phố T1 đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3500/QĐ-UBND ngày 06-11-2014. Đồ án quy hoạch chung đã xác định quy hoạch chung thành phố T1 gồm 12 phân khu, trong đó phân khu 2 có một phần ranh giới thuộc phường T2, thẩm quyền phê duyệt quy hoạch phân khu 2 được UBND tỉnh giao cho UBND thành phố T1 phê duyệt theo thẩm quyền, phù hợp với quy định tại khoản 7 Điều 29 của Luật số 35/2018/QH14 ngày 20-11-2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 của Luật có liên quan đến quy hoạch.

Do đó, việc UBND thành phố T1 ban hành Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 17-01-2020 thu hồi quyết định số 5779/QĐ-UBND ngày 11-11-2019 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại phường T2 thành phố T1; Quyết định số 1891/QĐ-UBND ngày 07-4-2020 thu hồi quyết định số 4607/QĐ-UBND ngày 05-9-2019 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại phường T2 thành phố T1 đối với bà Mai Thị T và hoàn trả lệ phí trước bạ nhà, đất và tiền sử dụng đã nộp theo Giấy nộp tiền ngày 23-9-2019 cho bà Mai Thị T số tiền 245.450.000 đồng là có căn cứ.

[2.2.2]. Xét Quyết định số 3830/QĐ-UBND ngày 14-7-2020 của Chủ tịch UBND thành phố T1 về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thị T.

- Về thẩm quyền ban hành:

Quyết định số 3830/QĐ-UBND ngày 14-7-2020 của Chủ tịch UBND thành phố T1 về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thị T, do ông Nguyễn Trường Sơn - Chức vụ: Phó Chủ tịch ký thay là đúng quy định tại Điều 18 của Luật Khiếu nại năm 2011, Luật Tổ chức chính quyền địa phương.

- Về trình tự, thủ tục ban hành:

Ngày 30-3-2020, bà Mai Thị T có đơn khiếu nại Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 17-01-2020 của UBND thành phố T1 thu hồi quyết định số 5779/QĐ-UBND ngày 11-11-2019 của UBND thành phố T1 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại phường T2 thành phố T1 đối với bà T; ngày 03-4-2020, Chủ tịch UBND thành phố T1 ban hành Quyết định số 1788/QĐ-UBND giao cho Thanh tra thành phố T1 tiến hành thẩm tra, xác minh nội dung đơn khiếu nại của bà T. Thanh tra thành phố T1 tiến hành làm việc, thẩm tra, xác minh nội dung đơn khiếu nại của bà T và đã lập tờ trình số 53/BC-TTtr ngày 27-4-2020 về việc báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại đề nghị Chủ tịch UBND thành phố chấp nhận đơn

khiểm nại của bà T. Ngày 08-7-2020, UBND thành phố T1 tổ chức đối thoại với bà T và ngày 14-7-2020, Chủ tịch UBND thành phố T1 ban hành Quyết định số 3830/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thị T là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại các Điều 27, 29, 30 của Luật Khiếu nại năm 2011, nhưng quá thời hạn theo quy định tại Điều 28 của Luật này. Tuy nhiên, việc vi phạm thời hạn giải quyết khiếu nại không phải là vi phạm nghiêm trọng làm ảnh hưởng đến việc thực hiện quyền khởi kiện của bà Mai Thị T.

- Về nội dung:

Vị trí diện tích đất bà Mai Thị T xin chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở không phù hợp với quy hoạch đất ở theo Đồ án quy hoạch phân khu 2 (tỉ lệ 1/2000) tại phường T2 và phường Hòa Thuận, thành phố T1 được UBND thành phố T1 phê duyệt tại Quyết định số 6413/QĐ-UBND ngày 25-4-2017, nhưng các ngành chức năng tham mưu UBND thành phố T1 cho phép bà Mai Thị T được chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 5779/QĐ-UBND ngày 11-11-2019 là không đúng quy định tại Điều 52 của Luật Đất đai năm 2013, Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNM ngày 02-6-2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Do đó, ngày 17-01-2020, UBND thành phố T1 ban hành Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 17-01-2020 thu hồi quyết định số 5779/QĐ-UBND ngày 11-11-2019 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại phường T2 thành phố T1 là đúng pháp luật.

Ngoài ra, tại Quyết định số 3830/QĐ-UBND ngày 14-7-2020 của Chủ tịch UBND thành phố T1 về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thị T đã xác định UBND phường T2 và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T1 có lỗi trong việc không kiểm tra, đối chiếu đầy đủ các quy hoạch liên quan, cung cấp quy hoạch thông tin không đầy đủ nên đã tham mưu UBND thành phố T1 cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở không đúng quy định pháp luật, nên các đơn vị này phải công khai xin lỗi công dân theo quy định và phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại (nếu có) khi công dân có yêu cầu theo đúng quy định là đảm bảo quyền lợi của bà Mai Thị T khi giải quyết hậu quả của các quyết định nêu trên.

Như vậy, kháng cáo của người khởi kiện (bà Mai Thị T) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Lê Hữu H và bà Phạm Như Th1) đã được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét, nhưng không có cơ sở để chấp nhận.

[3]. Về án phí:

Do kháng cáo không được chấp nhận, nên người kháng cáo phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính.

- Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện (bà Mai Thị T) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Lê Hữu H và bà Phạm Như Th1).

- Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2021/HC-ST ngày 22-3-2021

của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

2. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 52 của Luật Đất đai năm 2013; xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị T về yêu cầu hủy các quyết định:

- Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 17-01-2020 của UBND thành phố T1 về việc thu hồi Quyết định số 5779/QĐ-UBND ngày 11-11-2019 của UBND thành phố T1 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại phường T2, thành phố T1.

- Quyết định số 1891/QĐ-UBND ngày 07-4-2020 của UBND thành phố T1 về thu hồi Quyết định số 4607/QĐ-UBND ngày 05-9-2019 của UBND thành phố T1 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại phường T2, thành phố T1.

- Quyết định số 3830/QĐ-UBND ngày 14-7-2020 của Chủ tịch UBND thành phố T1 về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thị T, thường trú tại khối phố X, phường T2, thành phố T1, tỉnh Quảng Nam.

3. Về án phí:

Căn cứ khoản 1 Điều 349 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Bà Mai Thị T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002638 ngày 07-4-2021 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam, nay được chuyển thành án phí; bà Mai Thị T đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

- Ông Lê Hữu H và bà Phạm Như Th1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002639 ngày 07-4-2021 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam, nay được chuyển thành án phí; ông Lê Hữu H và bà Phạm Như Th1 đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

- Án phí hành chính sơ thẩm và chi phí tố tụng được thực hiện theo Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2021/HC-ST ngày 22-3-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Nam;
- TANDTC - Vụ III;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- UBND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THA dân sự tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự (theo đ/chỉ);
- Lưu: h/sơ vụ án, các Phòng HCTP, LTHS.

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

(Đã ký)

Phạm Việt Cường