

Bản án số: 108/2021/HC-PT

Ngày: 27-01-2021

V/v khiếu kiện quyết định hành chính,  
hành vi 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 **Nguyễn Tấn Long**.

Ông **Đặng Kim Nhân**.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Văn Thị Mỹ Thảo** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:** Ông **Đặng Thọ Định**  
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27-01-2021 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 68/2020/TLPT-HC ngày 10-11-2020 về “Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 46/2020/HC-ST ngày 30-9-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 589/2021/QĐ-PT ngày 06-01-2021, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông **Lê Văn D**, sinh năm 1959; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố Y, phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:* Anh **Lê Thanh K**, sinh năm 1990; địa chỉ cư trú: Thôn 1, xã C, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk (Giấy ủy quyền 15-6-2020), có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

Luật sư **Phan Ngọc Nh** - Văn phòng Luật sư T, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

**- Người bị kiện:**

**1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B**, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.

**2. Ủy ban nhân dân thị xã B**, tỉnh Đắk Lắk.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông **Phạm Phú L** - Chủ tịch UBND thị xã, có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện:* Ông **Võ Văn D1** - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị xã B, vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:* Ông **Ngô Hoàng H1** - Chức vụ: Phó trưởng phòng Phòng Quản lý đô thị và ông **Phan Hồng H2** - Chức vụ: Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B, vắng mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

### ***Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:***

Ông Lê Văn D được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết tắt là Giấy CNQSDĐ) số CM 382123 ngày 03-5-2018 đối với thửa đất số 180, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.376,8 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Vợ chồng ông Lê Văn D có 5 người con (lớn nhất sinh năm 1987, nhỏ nhất sinh năm 2007). Do các con ông D đến tuổi trưởng thành, có nhu cầu sử dụng đất để tách hộ ở riêng, nên ông D đề nghị Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thị xã B cho phép chuyển mục đích sử dụng 400 m<sup>2</sup> trong số 3.376,8 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm sang mục đích đất ở tại đô thị.

Ngày 24-10-2019, ông Lê Văn D nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B; ngày 29-11-2019, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B trả lại toàn bộ hồ sơ cùng Phiếu trả, với nội dung vị trí đất đề nghị chuyển mục đích sử dụng được quy hoạch đất dự trữ phát triển, thuộc quy hoạch Phân khu 1/2000 Khu đô thị Hành chính - Dịch vụ, do đó vị trí chuyển mục đích đất ở không phù hợp nên không được giải quyết. Ông Lê Văn D khiếu nại.

Ngày 27-4-2020, Chủ tịch UBND thị xã B ban hành Quyết định số 830/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D. Tại văn bản này Chủ tịch UBND thị xã B nhận định “*Vị trí đất mà gia đình ông Lê Văn D xin chuyển mục đích sử dụng đất là phù hợp với kế hoạch sử dụng đất năm 2019 và quy hoạch sử dụng đất của thị xã đã được phê duyệt, tức là phù hợp với quy hoạch đất ở, nhưng theo Quyết định số 2265/QĐ-UBND ngày 26-9-2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc quy hoạch Phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Văn hóa - Dịch vụ thị xã B, thì vị trí chuyển mục đích sử dụng đất của gia đình ông Lê Văn D được quy hoạch đất dự trữ phát triển*”. Vì lý do đó, Chủ tịch UBND thị xã B không chấp nhận khiếu nại của ông Lê Văn D về hành vi hành chính của UBND thị xã B không cho phép chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất đô thị tại thửa đất số 180, tờ bản đồ số 06, với diện tích xin chuyển là 400 m<sup>2</sup> để xây nhà ở.

Nhận thấy, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 2265/QĐ-UBND ngày 26-9-2014 và đến nay đã hơn 3 năm, nhưng chưa có quyết định thu hồi thì người sử dụng đất sẽ không bị hạn chế quyền như: Xây dựng mới nhà ở, công trình, trồng cây lâu năm... Vậy nên, việc Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B trả lại toàn bộ hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của ông Lê Văn D với lý do đất của ông Lê

Văn D bị quy hoạch là không phù hợp và Quyết định giải quyết khiếu nại số 830/QĐ-UBND ngày 24-10-2019 của Chủ tịch UBND thị xã B không đúng thực tế và không đúng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 49 của Luật Đất đai năm 2013.

Vì vậy, ông Lê Văn D khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 830/QĐ-UBND ngày 24-10-2019 của Chủ tịch UBND thị xã B và buộc UBND thị xã B phải thực hiện hành vi chuyển mục đích sử dụng đất cho ông Lê Văn D theo quy định của pháp luật.

**- Người bị kiện:**

***Người đại diện theo ủy quyền của UBND thị xã B và Chủ tịch UBND thị xã B trình bày:***

Ngày 24-10-2019, hộ ông Lê Văn D có đến nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở, với diện tích là 400 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 180, tờ bản đồ 06, phường Đ, thị xã B tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả trực thuộc UBND thị xã B. Hồ sơ của ông Lê Văn D gồm: Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất đề ngày 24-10-2019; Trích lục chuyển mục đích số 1944/TL-CNBH ngày 24-9-2019; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 382123 ngày 03-5-2018. Tất cả các loại giấy tờ trên đều là bản gốc.

Sau khi kiểm tra hồ sơ đầy đủ theo quy định, Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và ra giấy hẹn ngày trả kết quả. Hồ sơ của ông Lê Văn D có số thứ tự 446 và được chuyển qua Phòng Tài nguyên và Môi trường cùng ngày để thụ lý giải quyết. Ngày 06-11-2019, Phòng Tài nguyên và Môi trường trả hồ sơ của ông D để bổ sung và đến ngày 29-11-2019, Phòng Tài nguyên và Môi trường trả toàn bộ hồ sơ cùng Phiếu trả, với nội dung vị trí đất đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất được quy hoạch đất dự trữ phát triển thuộc quy hoạch Phân khu 1/2000 Khu đô thị Hành chính - Dịch vụ. Do đó, vị trí chuyển mục đích đất ở không phù hợp, nên không giải quyết. Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả đã liên hệ ngay với ông Lê Văn D nhưng đến ngày 09-12-2019, ông Lê Văn D mới lên nhận hồ sơ cùng Giấy CNQSDĐ và có ký Sở nhận hồ sơ. Sau đó, ông Lê Văn D làm đơn khiếu nại hành vi hành chính của UBND thị xã B không cho gia đình ông chuyển mục đích sử dụng đất. Sau khi xem xét nội dung đơn khiếu nại, xác định đơn khiếu nại của ông Lê Văn D đủ điều kiện thụ lý và thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch UBND thị xã B. Đơn khiếu nại đã được thụ lý giải quyết kể từ ngày 04-3-2020.

Căn cứ kết quả thẩm tra, xác minh và hồ sơ tài liệu thu thập được, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã báo cáo kết quả xác minh tại Báo cáo số 24/BC-TNMT ngày 30-3-2020, kết quả xác minh như sau:

**- Về kết quả kiểm tra hiện trạng:**

+ Vị trí thửa đất: Phía Đông: Giáp đất nhà ông Nguyễn Văn Đạo; phía Tây: Giáp đường Hồ Xuân Hương; phía Nam: Giáp đất nhà ông Phạm Văn Hường; phía Bắc: Giáp đất nhà ông Dũng.

+ Phần đất của ông Lê Văn D khiếu nại thuộc thửa số 180, tờ bản đồ 06, diện tích 3.376,8 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm được cấp Giấy CNQSDĐ số CM 382123 ngày 03-5-2018. Nguồn gốc đất được Nhà nước công nhận như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Hiện trạng sử dụng trồng tiêu đang vào kỳ kinh doanh, bỏ

và sâu riêng. Ranh giới các bên được rào bằng lưới B40 ổn định, không tranh chấp.

- Thông tin về quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất:

+ Theo Quyết định số 1723/QĐ-UBND ngày 03-7-2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 thị xã B, thì tại vị trí thửa đất số 180, tờ bản đồ 06, diện tích 3.376,8 m<sup>2</sup> mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm trong Giấy CNQDSĐ số CM 382123 ngày 03-5-2018 đã cấp cho hộ ông Lê Văn D là phù hợp với quy hoạch đất ở đô thị (ODT).

+ Theo Quyết định số 196/QĐ-UBND, ngày 25-01-2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thị xã B, thì thửa đất số 180, tờ bản đồ 06, diện tích 3376,8 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm trong Giấy CNQDSĐ số CM 382123 ngày 03-5-2018 đã cấp cho hộ ông Lê Văn D là phù hợp đất ở đô thị (ODT).

- Thông tin về quy hoạch xây dựng:

+ Theo Quy hoạch xây dựng tại Quyết định số 2265/QĐ-UBND ngày 26-9-2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Quy hoạch Phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Văn hóa - Dịch vụ thị xã B, thì vị trí chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 180, tờ bản đồ 06, diện tích đề nghị chuyển 400 m<sup>2</sup> từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở của hộ ông Lê Văn D đã được quy hoạch đất dự trữ phát triển.

+ Do vậy, vị trí đất mà hộ ông Lê Văn D xin chuyển mục đích sử dụng đất là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thị xã được phê duyệt, nhưng không phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt nên không cho chuyển mục đích sử dụng đất.

*Quan điểm của Chủ tịch UBND thị xã B về yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 830/QĐ-UBND ngày 27-4-2020:*

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011; Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03-10-2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại; Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31-10-2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; căn cứ Điều 52 của Luật Đất đai 2013 quy định: “Căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư, đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất”; căn cứ khoản 4 Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị về việc rà soát quy hoạch đô thị: “Căn cứ tình hình phát triển kinh tế - xã hội và các yếu tố tác động đến quá trình phát triển đô thị, cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị quyết định việc điều chỉnh quy hoạch đô thị”.

Thì vị trí đất mà hộ ông Lê Văn D xin chuyển mục đích sử dụng đất là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thị xã đã được phê duyệt, nhưng theo Quy hoạch Phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Văn hóa - Dịch vụ thị xã B, thì vị trí chuyển mục đích sử dụng đất của ông Lê Văn D không phù hợp với đất ở. Mặt khác, để chấn chỉnh tình trạng mâu thuẫn, bất cập, không đồng nhất giữa quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng đô thị khiến tình trạng người dân được chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở, nhưng lại không được cấp giấy phép xây dựng (vì không phù hợp quy hoạch xây dựng) hoặc được cấp phép xây

dựng nhưng chỉ cấp phép tạm, có thời hạn nên ngày 25-10-2018, UBND thị xã B đã ban hành Công văn số 1434/UBND-VP yêu cầu khi giải quyết hồ sơ “Chuyển mục đích phải xin phép” cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thị xã phải kiểm tra sự phù hợp giữa quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng nông thôn mới. Để đảm bảo cho việc chỉnh trang đô thị phát triển theo đúng quy mô mang tầm cỡ đô thị trung tâm khu vực mà vẫn mang đậm nét Tây nguyên, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Công văn số 5482/UBND-NN&MT ngày 08-7-2019 về tăng cường công tác quản lý Nhà nước về đất đai, trong đó có nêu: “Việc chuyển mục đích sử dụng đất để làm nhà ở của hộ gia đình, cá nhân phải căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được UBND tỉnh phê duyệt và quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt”.

Do vậy, Quyết định giải quyết khiếu nại số 830/QĐ-UBND ngày 27-4-2020 của Chủ tịch UBND thị xã B được ban hành đúng quy định pháp luật và có căn cứ; UBND thị xã B không đồng ý với yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 830/QĐ-UBND của ông Lê Văn D.

*Quan điểm của UBND thị xã B về yêu cầu khởi kiện buộc UBND thị xã B phải thực hiện hành vi chuyển mục đích sử dụng đất cho ông Lê Văn D:*

Như lập luận ở trên, do vị trí đất mà hộ ông Lê Văn D xin chuyển mục đích sử dụng đất không đủ các điều kiện để chuyển đổi 400 m<sup>2</sup> trong số 3.376,8 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị, nên UBND thị xã B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện này của ông Lê Văn D.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là bà Nguyễn Thị Trúc trình bày:***

Đối với Quy hoạch sử dụng đất và Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thị xã B do Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu, thì vị trí chuyển mục đích sử dụng đất của hộ ông Lê Văn D là phù hợp với đất ở. Tuy nhiên, Quy hoạch xây dựng Phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Văn hóa - Dịch vụ thị xã B, thì vị trí chuyển mục đích sử dụng đất của hộ ông Lê Văn D đã được quy hoạch đất dự trữ phát triển, tức không phù hợp với đất ở. Do đó, UBND thị xã B không đủ căn cứ để chuyển mục đích sử dụng đất cho ông Lê Văn D.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là ông Ngô Hoàng Hà trình bày:***

Căn cứ Quy hoạch xây dựng Phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Văn hóa - Dịch vụ thị xã B, thì vị trí chuyển mục đích sử dụng đất của hộ ông Lê Văn D đã được quy hoạch đất dự trữ phát triển, tức không phù hợp với đất ở. Căn cứ Điều 52 của Luật Đất đai năm 2013 và Công văn số 5482/UBND-NN&MT ngày 08-7-2019 về tăng cường công tác quản lý Nhà nước về đất đai, thì để người sử dụng đất chuyển mục đích sử dụng đất phải căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được UBND tỉnh phê duyệt và quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, UBND thị xã B không đủ căn cứ để chuyển mục đích sử dụng đất cho ông Lê Văn D.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 46/2020/HC-ST ngày 30-9-2020, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk:*

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32, Điều 157, điểm a khoản 2 Điều 193,

Điều 194 và khoản 1 Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 18 các Điều 27, 28, 29, 30 và 31 của Luật Khiếu nại; Điều 49 và Điều 52 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị; tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Lê Văn D về việc yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 830/QĐ-UBND ngày 27-4-2020 của Chủ tịch UBND thị xã B và yêu cầu buộc UBND thị xã B phải thực hiện hành vi chuyển mục đích sử dụng đất cho ông Lê Văn D.

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

- Ngày 12-10-2020, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện kháng cáo toàn bộ bản án.

*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]. Do không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, nên ngày 12-10-2020 người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện kháng cáo toàn bộ bản án. Đơn kháng cáo của đương sự là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 206 của Luật Tổ 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 có đơn xin xét xử vắng mặt, người khởi kiện đồng ý và giữ nguyên các nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện; người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt và 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 căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính: Bác đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện; giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của đương sự:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện kháng cáo toàn bộ bản án, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét các vấn đề:

[2.1]. Về tổ tụng:

Quyết định giải quyết khiếu nại số 830/QĐ-UBND ngày 27-4-2020 của Chủ tịch UBND thị xã B 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. Ông Lê Văn D cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình mình bị ảnh hưởng bởi quyết định nêu trên, do đó khởi kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính này và buộc UBND thị xã B thực hiện hành vi chuyển mục đích sử dụng đất cho gia đình ông. Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xác định đơn khởi kiện còn trong thời hiệu và quan hệ pháp luật phải giải quyết trong vụ án này là “Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” 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]. Về nội dung:

[2.1]. Đối với yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 830/QĐ-UBND ngày 27-4-2020 (sau đây viết tắt là Quyết định số 830) của Chủ tịch UBND thị xã B.

[2.1.1]. Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành Quyết định số 830:

Ngày 24-12-2019, ông Lê Văn D khiếu nại hành vi hành chính của UBND thị xã B không cho gia đình ông chuyển mục đích sử dụng đất. Đơn khiếu nại của ông Lê Văn D được UBND thị xã B thụ lý, giải quyết kể từ ngày 04-3-2020. Sau khi thụ lý, Chủ tịch UBND thị xã B tiến hành xác minh, tổ chức đối thoại là đúng quy định tại Điều 29, Điều 30 của Luật Khiếu nại. Tuy nhiên, đến ngày 27-4-2020, Chủ tịch UBND thị xã B mới ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D là vi phạm về thời hạn giải quyết khiếu nại được quy định tại Điều 27, 28 của Luật Khiếu nại, nhưng vi phạm này không ảnh hưởng đến nội dung của quyết định giải quyết khiếu nại.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 18 của Luật Khiếu nại, thì Chủ tịch UBND cấp huyện có thẩm quyền giải quyết khiếu nại lần đầu đối với hành vi hành chính của mình. Vì vậy, Quyết định giải quyết khiếu nại số 830/QĐ-UBND ngày 27-4-2020 của Chủ tịch UBND thị xã B ban hành đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền.

[2.1.2]. Về nội dung Quyết định số 830:

Ông Lê Văn D được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy CNQSDĐ số phát hành CM 382123, số vào sổ cấp GCN: CS C255C ngày 03-5-2018 đối với thửa đất số 180, tờ bản đồ số 6 tại phường Đ, thị xã B, có diện tích 3.376,8 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm.

Do có nhu cầu tách hộ để sử dụng đất ở riêng cho con, nên ông Lê Văn D có đơn đề nghị UBND thị xã B cho phép chuyển mục đích sử dụng 400 m<sup>2</sup> trong số 3.376,8 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm sang mục đích đất ở tại đô thị.

Ngày 24-10-2019, ông Lê Văn D nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B; ngày 29-11-2019, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B trả lại toàn bộ hồ sơ cùng Phiếu trả, với nội dung vị trí đất đề nghị chuyển mục đích sử dụng được quy hoạch đất dự trữ phát triển, thuộc quy hoạch Phân khu 1/2000 Khu đô thị Hành chính - Dịch vụ, do đó vị trí chuyển mục đích đất ở không phù hợp nên không được giải quyết. Ông Lê Văn D khiếu nại và tại Quyết định số 830/QĐ-UBND ngày 27-4-2020, Chủ tịch UBND thị xã B: “Không chấp nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Lê Văn D về hành vi hành chính của UBND thị xã B không cho phép chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất đô thị tại thửa đất số 180, tờ bản đồ số 06, diện tích xin chuyển 400 m<sup>2</sup> để xây nhà ở”.

Tại khoản 2 và khoản 3 Điều 49 của Luật Đất đai năm 2013 quy định:

*“2. 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.*

*Trường hợp đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, thì người sử dụng đất trong khu vực phải chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi đất theo kế*

hoạch được tiếp tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất nhưng không được xây dựng mới nhà ở, công trình, trồng cây lâu năm; nếu người sử dụng đất có nhu cầu cải tạo, sửa chữa nhà ở, công trình hiện có thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định của pháp luật.

3. Diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được công bố phải thu hồi để thực hiện dự án hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau 03 năm chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất, thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất phải điều chỉnh, hủy bỏ và phải công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ việc thu hồi hoặc chuyển mục đích đối với phần diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất”.

Quyết định số 830/QĐ-UBND ngày 27-4-2020, Chủ tịch UBND thị xã B xác định: “Theo quy hoạch sử dụng đất của thị xã B đã được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt tại Quyết định số 1723/QĐ-UBND ngày 03-7-2019 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thị xã được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt tại Quyết định số 196/QĐ-UBND ngày 25-01-2019 thì thửa đất số 180, tờ bản đồ số 06 của hộ ông Lê Văn D xin chuyển mục đích sử dụng đất là phù hợp với kế hoạch sử dụng đất năm 2019 và quy hoạch sử dụng đất của thị xã đã được phê duyệt, tức là phù hợp với quy hoạch đất ở đô thị (ODT)”, nhưng lại cho rằng: “Theo quy hoạch xây dựng tại Quyết định số 2265/QĐ-UBND ngày 26-9-2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Văn hóa - Dịch vụ thị xã B thì vị trí chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 180, tờ bản đồ số 6, diện tích đề nghị chuyển nhượng 400 m<sup>2</sup> từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị của hộ ông Lê Văn D được quy hoạch đất dự trữ phát triển...”, từ đó: “Không chấp nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Lê Văn D về hành vi hành chính của UBND thị xã B không cho phép chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất đô thị tại thửa đất số 180, tờ bản đồ số 06, diện tích xin chuyển 400 m<sup>2</sup> để xây nhà ở” mà không xem xét đến thời hạn công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm tại địa phương để tạo điều kiện cho người sử dụng đất trong khu vực được thực hiện các quyền của người sử dụng đất là không thực hiện đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013 (nêu trên), bởi lẽ: “Quyết định số 2265/QĐ-UBND ngày 26-9-2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc quy hoạch Phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Văn hóa - Dịch vụ thị xã B, xác định vị trí chuyển mục đích sử dụng đất của gia đình ông Lê Văn D được quy hoạch đất dự trữ phát triển”, đến thời điểm ông Lê Văn D khởi kiện (ngày 21-5-2020) đã hơn 5 năm, nhưng chưa có quyết định thu hồi đất thì người sử dụng đất được tiếp tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 1, 4 Điều 46 của Luật Quy hoạch đô thị để cho rằng “Nếu từ năm 2014 đến nay không có quy hoạch xây dựng mới được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt thì vẫn áp dụng Quy hoạch Phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Văn hóa - Dịch vụ thị xã B đã được phê duyệt từ năm 2014”, để bác yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 830/QĐ-UBND ngày 27-4-2020 của Chủ tịch UBND thị xã B là không có căn cứ.

[2.2]. Đối với kháng cáo buộc UBND thị xã B phải thực hiện hành vi chuyển mục đích sử dụng đất:

UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 2265/QĐ-UBND ngày 26-9-2014 về việc quy hoạch Phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Văn hóa - Dịch vụ thị xã B, đến ngày



ông Lê Văn D khởi kiện (ngày 21-5-2020) đã hơn 5 năm, nhưng chưa có quyết định thu hồi đất; đồng thời, Công văn số 5482/UBND-NN-TNMT ngày 08-7-2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về tăng cường công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh chỉ quy định: “... *Không thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất để mở mới đường giao thông không có trong danh mục công trình, dự án theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được UBND tỉnh phê duyệt, không phù hợp với quy hoạch xây dựng được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt*”. Ngoài ra, theo Quyết định số 196/QĐ-UBND ngày 25-01-2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thị xã B, thì thửa đất số 180, tờ bản đồ 06, diện tích 3376,8 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm trong Giấy CNQDSĐ số CM 382123 ngày 03-5-2018 đã cấp cho hộ ông Lê Văn D là phù hợp đất ở đô thị (ODT) và theo Quyết định số 1723/QĐ-UBND ngày 03-7-2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 thị xã B, thì vị trí thửa đất số 180, tờ bản đồ 06, diện tích 3.376,8 m<sup>2</sup> mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm trong Giấy CNQDSĐ số CM 382123 ngày 03-5-2018 đã cấp cho hộ ông Lê Văn D là phù hợp với quy hoạch đất ở đô thị (ODT). Như vậy, căn cứ Điều 52 của Luật Đất đai 2013 về “Căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất”; căn cứ khoản 4 Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị “về việc rà soát quy hoạch đô thị”, thì hộ ông Lê Văn D đủ điều kiện xin chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích 400 m<sup>2</sup>, trong số 3.376,8 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu buộc UBND thị xã B phải thực hiện hành vi chuyển mục đích sử dụng đất cho ông Lê Văn D là không đúng pháp luật.

Như vậy, kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đã được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét và thấy có cơ sở để chấp nhận.

[3]. Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận, nên ông Lê Văn D không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

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

- Chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện.
- Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 46/2020/HC-ST ngày 30-9-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

**2.** Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 49, 52 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 18; các Điều 27, 28, 29, 30 và 31 của Luật Khiếu nại; Điều 46 của Luật Quy hoạch đô thị; tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D.

- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 830/QĐ-UBND ngày 27-4-2020 của Chủ tịch UBND thị xã B và buộc UBND thị xã B phải thực hiện hành vi hành chính chuyển mục đích sử dụng đất cho ông Lê Văn D theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

### **3. Về án phí:**

Căn cứ khoản 2 Điều 349 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Ông Lê Văn D không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.
- Quyết định về án phí sơ thẩm được thực hiện theo Bản án hành chính sơ thẩm số 46/2020/HC-ST ngày 30-9-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

#### **Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- TANDTC - Vụ III;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- UBND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THA dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- 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**