

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 56/2021/HC-ST

Ngày 29-9-2021

“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 TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Huồn.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phan Thị Trinh và bà Phạm Thị Thêm.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Mỹ Hạnh, là Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Ban - Kiểm sát viên.

Ngày 29/9/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 71/2021/TLST-HC ngày 04/6/2021 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 67/2021/QĐXXST-HC ngày 23/8/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 42/2021/QĐST-HC ngày 20/9/2021 giữa các đương sự:

**Người khởi kiện:** Ông Dương Văn C, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số 64 đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Ngọc T- Có mặt (theo văn bản ủy quyền ngày 29/5/2021).

Địa chỉ: Tổ dân phố 7, phường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

**Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Địa chỉ: Số 01 đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Ngọc T- Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố B- Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt (theo văn bản ủy quyền ngày 01/7/2021).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Huỳnh Nhật N- Chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B- Vắng mặt.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Thân Thị H, sinh năm 1960

2. Ông Dương Tấn H1, sinh năm 1985

Địa chỉ: Số 64 đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Thân Thị H và anh Dương Tấn H1:  
Ông Nguyễn Xuân B- Có mặt ( theo văn bản uỷ quyền ngày 14/6/2021 )

Địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3. Ông Dương Duy N, sinh năm 1989- Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt

Địa chỉ: Số 64 đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

4. Chi cục thuế thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Địa chỉ: Số 90 đường N, phường A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Thái V; chức vụ: Phó Chi cục trưởng Chi cục thuế thành phố B- Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt (theo văn bản uỷ quyền ngày 30/6/2021).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện ngày 16/5/2021 và quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện là ông Dương Văn C trình bày: Thừa đất số 1159, tờ bản đồ số 8, diện tích 619,9m<sup>2</sup> tại phường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk của gia đình ông là đất trồng cây lâu năm, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Ngày 17/6/2020, gia đình ông làm thủ tục, nộp hồ sơ tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B, xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với 120m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất nêu trên, từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở; Phòng Tài nguyên và môi trường hẹn trả kết quả cho gia đình ông vào ngày 28/7/2020.

Tại điểm b khoản 1 Điều 61 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: Thời gian thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất không quá 15 ngày; Công văn số: 3667/UBND-TNMT ngày 25/10/2018 của UBND thành phố B quy định: Thời gian tính từ ngày tiếp nhận hồ sơ đến khi ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất là 19 ngày, tăng 04 ngày so với Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP.

Ngày 31/7/2020, UBND thành phố B ban hành Quyết định số: 5287/QĐ-UBND cho phép gia đình ông chuyển mục đích sử dụng đất, là chậm trễ so với thời gian pháp luật quy định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất là 25 ngày.

Do UBND thành phố B chậm trễ trong việc ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất cho gia đình ông, nên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B, Chi cục thuế thành phố B, căn cứ Quyết định số: 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk, quy định về bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, để tính tiền chuyển mục đích sử dụng đất đối với gia đình ông phải nộp là 7.800.000đ/m<sup>2</sup> là gây thiệt hại về tài chính cho gia đình ông. Bởi lẽ, nếu UBND ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất cho gia đình ông đúng thời hạn theo pháp luật quy định, thì gia đình ông nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất theo bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, được quy định tại

Quyết định số: 43/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk, thấp hơn giá các loại đất được quy định tại Quyết định số: 22/2020/QĐ-UBND.

Sau khi nhận được Thông báo nộp tiền sử dụng đất số: LTB2060501-TK0033847/TB-CCT ngày 18/8/2020 của Chi cục thuế thành phố B, ông làm đơn khiếu nại đến Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B; Ngày 29/12/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B, ban hành Công văn số: 588/CV-TNMT trả lời đơn khiếu nại của ông với nội dung không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của ông; Ông tiếp tục khiếu nại đến UBND thành phố B; Ngày 12/5/2021, UBND thành phố B ban hành Văn bản số: 1844/UBND-TNMT trả lời ông với nội dung không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của ông.

Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Huỷ một phần Quyết định số: 5287/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc áp giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, theo Quyết định số: 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk; Buộc UBND thành phố phải sửa thời gian ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng cho gia đình ông đúng thời hạn theo quy định của pháp luật và áp giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, theo Quyết định số: 43/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người bị kiện là UBND thành phố B, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án tham gia tố tụng.

Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi cục thuế thành phố B trình bày: Ngày 13/8/2020, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, gửi phiếu chuyển thông tin mã số 2018096/2020/PCTTĐC, cùng với Quyết định số: 5287/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 của UBND thành phố B, cho phép ông Dương Văn C được chuyển mục đích sử dụng đất 120m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1159, tờ bản đồ số 8, tại phường N, thành phố B, từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị, đến Chi cục thuế thành phố B, để xác định nghĩa vụ tài chính đối với ông C phải nộp tiền sử dụng đất, đối với diện tích đất chuyển mục đích sử dụng.

Căn cứ khoản 3 Điều 5 Thông tư số: 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính quy định: Giá đất tính thu tiền sử dụng đất khi hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, là giá đất tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển mục đích của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; Ông C được UBND thành phố B ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất vào ngày 31/7/2020, nên Chi cục thuế thành phố B tính giá đất ông C phải nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất, theo Quyết định số: 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk, đã có hiệu lực pháp luật.

Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Thân Thị H và anh Dương Tấn H1 trình bày: Bà H là vợ ông Dương Văn C; anh H1 là con ruột ông C; Bà H và anh H1 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C.

Tại phiên tòa đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk cho rằng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử, đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính trong

quá trình giải quyết vụ án. Xét yêu cầu khởi kiện của Dương Văn C, VKSND tỉnh Đắk Lắk xét thấy: Ngày 16/7/2020, ông Dương Văn C nộp hồ sơ tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B, xin chuyển mục đích sử dụng đất, từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở, đối với diện tích 120m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 1159, tờ bản đồ số 8, tại phường N, thành phố B; Ngày 31/7/2020, UBND thành phố B ban hành Quyết định số: 5287/QĐ-UBND về việc chuyển mục đích sử dụng đất cho ông C, là chậm trễ so với thời gian pháp luật quy định. Tuy nhiên, việc UBND thành phố B, tính giá đất ông C phải nộp chuyển mục đích sử dụng đất, theo Quyết định số: 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk, là đúng với quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông C về việc huỷ Quyết định số: 5287/QĐ-UBND ngày 31/7/2020, của Ủy ban nhân dân thành phố B.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại phiên tòa, người khởi kiện không rút đơn khởi kiện và đề nghị Tòa án giải quyết.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn C, Hội đồng xét xử xét thấy: Thửa đất số 1159, tờ bản đồ số 8, diện tích 619,9m<sup>2</sup> tại phường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, của ông Dương Văn C là đất trồng cây lâu năm, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/9/2019; Ngày 17/6/2020, ông C nộp hồ sơ hợp lệ tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B, xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở với diện tích 120m<sup>2</sup> thuộc thửa đất nêu trên; Quá trình sử dụng đất, ông C không có vi phạm về sử dụng đất; Theo quy định của pháp luật, được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 61 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, thì thời gian thực hiện thủ tục hành chính để ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất cho ông C không quá 15 ngày, nên chậm nhất vào ngày 31/6/2020, UBND thành phố B phải ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất cho ông C.

Ngày 31/7/2020, UBND thành phố B ban hành Quyết định số: 5287/QĐ-UBND cho phép ông C chuyển mục đích sử dụng đất, là chậm trễ 31 ngày, so với thời gian pháp luật quy định; Tại thời điểm này, giá đất được tính để ông C phải nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất, được quy định tại Quyết định số: 43/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk, đã được sửa đổi, bổ sung. Do chậm trễ, nên ngày 31/7/2020, UBND thành phố B mới ban hành Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất cho ông C. Tại Điều 2 của Quyết định số: 5287/QĐ-UBND, giao cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, hướng dẫn ông C thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định nhưng không ghi rõ theo quyết định nào của UBND tỉnh Đắk Lắk về giá đất.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B và Chi cục thuế thành phố B, tham mưu cho UBND thành phố B, tính giá đất ông C phải nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất, theo Quyết định số: 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020

của UBND tỉnh Đắk Lắk, là trái với quy định của pháp luật. Bởi lẽ, Quyết định số: 22/2020/QĐ-UBND được ban hành vào ngày 03/7/2020 nhưng tại Điều 1 của Quyết định lại ghi: Bảng giá các loại đất trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố của tỉnh Đắk Lắk, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/6/2020. Sau khi nhận thấy sai sót về nội dung này, ngày 09/10/2020, UBND tỉnh Đắk Lắk đã ban hành Quyết định số: 29/2020/QĐ-UBND, bãi bỏ nội dung nêu trên của Quyết định số: 22/2020/QĐ-UBND.

Việc ông C khiếu nại về giá đất, để tính ông C phải nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất là có căn cứ; Ngày 12/5/2021, UBND thành phố B ban hành văn bản số: 1844/UBND/TNMT có nội dung của Quyết định giải quyết đơn khiếu nại của ông C, không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của ông C, là không có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, huỷ một phần Quyết định số: 5287/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 của UBND thành phố B về việc chuyển mục đích sử dụng đất có nội dung “Giao cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định”; Huỷ Văn bản số: 1844/UBND-TNMT ngày 12/5/2021 của UBND thành phố B về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Dương Văn C; Huỷ Thông báo nộp tiền sử dụng đất số: LTB2060501-TK0033847/TB-CCT ngày 18/8/2020 của Chi cục thuế thành phố B, đối với ông Dương Văn C; Buộc UBND thành phố B, phải ban hành Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất cho ông Dương Văn C với nội dung thực hiện nghĩa vụ tài chính, theo đúng quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn C được Tòa án chấp nhận nên Ủy ban nhân dân thành phố B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

**Vì các lẽ trên,**

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng Hành chính; điểm b khoản 1 Điều 61 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số: 43/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk, đã được sửa đổi, bổ sung; Quyết định số: 29/2020/QĐ-UBND ngày 09/10/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

**Tuyên xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Dương Văn C.

1. Huỷ một phần Quyết định số: 5287/QĐ-UBND ngày 31/7/2020, của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, cho ông Dương Văn C với diện tích 120m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1159, tờ bản đồ số 8, tại phường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk có nội dung “Giao cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định”.

2. Huỷ Văn bản số: 1844/UBND-TNMT ngày 12/5/2021 của UBND thành phố B về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Dương Văn C.

3. Huỷ Thông báo nộp tiền sử dụng đất số: LTB2060501-TK0033847/TB-CCT ngày 18/8/2020 của Chi cục thuế thành phố B, đối với ông Dương Văn C.

4. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B, phải ban hành Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất cho ông Dương Văn C với nội dung thực hiện nghĩa vụ tài chính, theo đúng quy định của pháp luật.

5. Về án phí: Ủy ban nhân dân thành phố B phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm; Ông Dương Văn C không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Người khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

**Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk (02 bản);
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP, HCTP.

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

*(đã ký)*

**Nguyễn Huân**