

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 03/2020/HC - ST

Ngày 18/5/2020

V/v: “*khiếu kiện hành vi hành chính trong  
lĩnh vực quản lý đất đai*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lương Văn Đài;

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Phạm Văn Như và bà Ngô Thị Thư;

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Ngọc Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa:** Ông Bàn Quang Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 18/5/2020 tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 108/2019/HCST ngày 19/12/2019 về việc: “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/QĐXXST - HC ngày 19/4/ 2020 giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** Bà Đỗ Thị Vân A - Sinh 1984. Địa chỉ: Tổ 06, phường N, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Phan Hồng P. Địa chỉ: Số nhà 070, đường Điện Biên, phường Duyên Hải, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

**2. Người bị kiện:**

- Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Đăng K - Chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố L.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Vy H - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố L. (Văn bản ủy quyền ngày 07/01/2020)

Địa chỉ: Số 579, H, phường Kim Tân, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có đơn xin vắng mặt

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/12/2019 của bà Đỗ Thị Vân A (Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Phan Hồng P) trình bày:*

Căn cứ vào Thông báo số 320/TB-UBND ngày 12/6/2019 của UBND thành phố L về việc công khai các hộ gia đình cá nhân đăng ký thực hiện giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất vào kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thành phố L, trong đó có danh sách hộ bà Đỗ Thị Vân A (gọi tắt bà: Vân Anh). Ngày 21/6/2019, bà Vân Anh đã nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại đô thị, thửa số 300 tờ bản đồ số P2-13, diện tích 80m<sup>2</sup> địa chỉ tại tổ 6 phường N, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Tuy nhiên đến ngày 23/7/2019, UBND thành phố L thông báo cho bà Vân Anh đến nhận lại hồ sơ, kèm theo là văn bản số 1157/UBND - TNMT ngày 22/7/2019 của UBND thành phố L V/v xử lý hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất tại phường N, nội dung văn bản nêu lý do chưa thực hiện vì: Theo Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 27/2/2019 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị tổ 3, phường N, thành phố L. Vị trí thửa đất bà Vân Anh đề nghị chuyển mục đích sử dụng nằm toàn bộ trong phạm vi ranh giới quy hoạch”.

Theo bà Vân Anh văn bản số 1157/UBND - TNMT ngày 22/7/2019 của UBND thành phố L nêu lý do trả lại hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của bà là không có căn cứ vì thửa đất của bà ở tổ 6, phường N, nên không *nằm toàn bộ trong vị trí ranh giới quy hoạch của Khu đô thị tổ 3, phường N*”. Hơn nữa trong bản danh sách các hộ đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất, từ đất nông nghiệp sang đất ở đô thị kèm theo thông báo số 320/UBND - TNMT ngày 12/6/2019 của UBND thành phố L cũng đã thể hiện rõ thửa đất số 300 tờ bản đồ P2 - 13 của bà Vân Anh đang sử dụng thuộc tổ 6, phường N nằm trong danh sách được chuyển mục đích quyền sử dụng đất và đủ điều kiện theo quy định tại Điều 52 của Luật Đất đai 2013, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, đã có trong kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2019 của UBND thành phố L đã thống kê và thông báo. Vì vậy người khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai buộc UBND thành phố L phải thực hiện thủ tục hành chính là chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở đô thị cho bà theo quy định.

- *Người bị kiện UBND thành phố L: Đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Vy Huế chức vụ Phó Chủ tịch UBND trình bày:*

Ngày 21/6/2019, bà Đỗ Thị Vân A nộp hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND thành phố L là đúng. Sau khi kiểm tra hồ sơ, ngày 23/7/2019 UBND thành phố trả lời đơn và trả lại hồ sơ, lý do trả lại hồ sơ là:

-Theo văn bản xử lý hồ sơ số 1157/UBND, ngày 22/7/2019 và số 876/UBND-TNMT ngày 16/9/2019 thì UBND thành phố L chưa thực hiện vì: Thửa đất số 300, tờ bản đồ P2-13 diện tích 80m<sup>2</sup> loại đất đất trồng cây hàng năm khác (HNK) đã cấp cho bà Vân Anh: Đối chiếu mục 4 của Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 27/2/2019 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt

nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới tổ 3, phường N, thành phố L, thửa đất nằm toàn bộ trong ranh giới quy hoạch và nằm ở phía Nam và Đông Nam, khoảng cách từ thửa đất đến ranh giới quy hoạch là 26,17m (có sơ đồ kèm theo).

- Do tên Quy hoạch chi tiết khu đô thị mới tổ 3, phường N tại mục 3 của Quyết định 452/QĐ-UBND ghi địa điểm là tổ 3, phường N. Nội dung ghi tổ 3 phường N chỉ là ghi địa ranh, không phản ánh hết bản chất ranh giới đồ án Quy hoạch chi tiết khu đô thị tổ 3, phường N. Vì vậy, tại mục 4 của Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 27/2/2019 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch ghi rõ phạm vi, ranh giới cụ thể như: Tứ cận gồm (Phía Bắc giáp đường E12 thuộc tiểu khu đô thị số 4, thành phố L; Phía Nam và đông Nam giáp đường sắt chuyên dụng Apatit; Phía Tây giáp đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai; Phía Đông Bắc giáp sau làn dân cư bám dọc đường H kéo dài và đường H kéo dài D3) như vậy đất của bà Vân Anh ở tổ 6, phường N;

-Về Tiến độ lập Quy hoạch chi tiết khu đô thị mới tổ 3, phường N: Ngày 27/02/2019, UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 452/QĐ-UBND phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới tổ 3, phường N, thành phố L. Ngày 02/4/2019 UBND tỉnh Lào Cai ban hành Công văn số 1309/UBND-QLĐT về việc xã hội hóa kinh phí lập quy hoạch chi tiết dự án khu đô thị mới tổ 3. Ngày 16/5/2019 UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 1331/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh lập danh mục quy hoạch chi tiết dự án khu đô thị tổ 3, phường N, thành phố L. Đến ngày 29/5/2019, UBND thành phố L đã ban hành Quyết định số 2112/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh lập danh mục quy hoạch chi tiết dự án khu đô thị tổ 3, phường N, điều chỉnh đơn vị tư vấn từ Ban QLDA đầu tư xây dựng thành phố về phòng QLĐT thành phố. Căn cứ công văn số 1309/UBND-QLĐT ngày 02/4/2019 của UBND tỉnh Lào Cai về việc xã hội hóa, giao UBND thành phố hoàn thiện quy hoạch trình UBND tỉnh phê duyệt. ngày 22/10/2019, UBND thành phố L đã tổ chức họp dân, lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức và nhân dân về phương án quy hoạch khu đô thị mới tổ 3, phường N. Đến ngày 07/11/2019, UBND thành phố L đã ban hành Quyết định số: 4581/QĐ-UBND về việc phê duyệt nhiệm vụ, phương án kỹ thuật lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới tổ 3, phường N. Đến ngày 07/2/2020 UBND tỉnh ban hành công văn số 419/UBND-QLĐT giao UBND thành phố rà soát hiện trạng sử dụng đất, các dự án có liên quan để đề xuất phương án quy hoạch chi tiết khu đô thị mới tổ 3, phường N, hoàn thiện hồ sơ báo cáo UBND tỉnh xét duyệt theo quy định và cho đến ngày 24/2/2020 UBND tỉnh Lào Cai

ban hành Quyết định số 441/QĐ-UBND về việc Phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thành phố L. Thửa đất số 300, diện tích 80 m<sup>2</sup>, loại đất HNK, tờ bản đồ P2-13 đã cấp cho bà Đỗ Thị Vân A không ghi trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020. Do vậy việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất căn cứ vào Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 27/2/2019 về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch đô thị mới tổ 3, phường N *chưa cho thực hiện*. Do vậy đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Vân A.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành đối thoại để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến của mình nên đối thoại không thành. Tại buổi đối thoại đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất. Sau đối thoại không thành lại có đơn rút yêu cầu đề nghị thẩm định tại chỗ và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

***Tại phiên tòa sơ thẩm:***

Các bên đương sự không có tài liệu chứng cứ bổ sung, **người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt theo quy định.**

**Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án phúc thẩm; Kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm nghị án. Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội thẩm nhân dân, thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng trình tự tố tụng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b, c khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính: Xử Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Đỗ Thị Vân A. Tuyên bố hành vi không chuyển đổi mục đích sử dụng đất cho bà Vân Anh là trái pháp luật, Hủy văn bản số 1157; Buộc UBND thành phố L phải thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định và thu hồi văn bản số 1157 đã bị hủy.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; căn cứ kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên; căn cứ các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền và thủ tục tố tụng:

- Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết: Văn bản số 1157/UBND - TNMT ngày 22/7/2019 của UBND thành phố L chứa đựng nội dung *không và chưa* thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa số 300 tờ bản đồ số P2-13, diện tích 80m<sup>2</sup> địa chỉ tại tổ 6 phường N, thành phố L từ đất trồng cây hàng năm khác sang loại đất ở đô thị cho bà Đỗ Thị Vân A. Đây là văn bản chứa đựng nội dung thông báo liên quan hành vi hành chính từ chối “chưa thực hiện”. Vì vậy, bà Vân Anh khởi kiện buộc UBND thành phố L phải thực hiện thủ tục hành chính chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với thửa đất trên, là hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai theo quy định tại Điều 3, 6 Điều 30; khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Về quyền khởi kiện và thời hiệu: Hành vi không chuyển đổi mục đích sử dụng đất, mà lẽ ra cơ quan phải thực hiện tại thời điểm nhưng không thực hiện là hành vi hành chính. Tại thời điểm không làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp về giá trị quyền SDD của bà Vân Anh. Đến ngày 05/12/2019 bà Vân Anh khởi kiện tại Tòa án là trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 116; khoản 3 Điều 3, Điều 115 của Luật tổ tụng hành chính.

[2] Về căn cứ để đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất:

Theo quy định của khoản 2 Điều 59 Luật đất đai năm 2013 và các văn bản phê duyệt hàng năm của cấp có thẩm quyền cụ thể, Quyết định số: 3638/QĐ-UBND ngày 09/11/2018 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của Thành phố L và Quyết định số 920/QĐ - UBND ngày 10/4/2019 của UBND tỉnh Lào Cai Phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 là căn cứ để UBND thành phố L, cơ quan có thẩm quyền thống kê, lập danh sách duyệt và thông báo cho phép các hộ dân chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất 80 m<sup>2</sup> loại đất hàng năm khác tại thửa số 300 tờ bản đồ số P2-13, địa chỉ tại tổ 6 phường N, thành phố L của bà Vân Anh sang đất ở đô thị theo thông báo số 320/TB-UBND ngày 12/6/2019 của UBND thành phố L là đúng phạm vi và thẩm quyền.

[3] Về trình tự, thủ tục giải quyết hồ sơ xin phép chuyển mục đích sử dụng đất của hộ bà Đỗ Thị Vân A:

Tại Điều 61, Nghị định 43/2014/NĐ-CP về thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đất đai và Quyết định số 5615/QĐ - UBND ngày 13/12/2017 của UBND tỉnh Lào Cai quy định: *Thời gian thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất là không quá 15 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ*. Như vậy ngày 21/6/2019, bà Vân Anh căn cứ thông báo số 320/TB-UBND ngày 12/6/2019 của UBND thành phố L nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất tại UBND thành phố L, theo phiếu kiểm soát giấy hẹn ngày trả kết quả là ngày 08/07/2019. Đến ngày 23/7/2019, bà Vân Anh nhận được văn bản số 1157/UBND - TNMT ngày 22/7/2019 của UBND thành phố L về việc trả lại hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất cho bà do chưa thực hiện (như nêu trên) là không đúng về thời hạn

theo quy định. Mặt khác trong văn bản trả lời số 876/UBND-TNMT cho bà Vân Anh thông qua bà Phúc ghi “*chưa thực hiện..*”. Sau khi UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết UBND thành phố L công khai dân biết. Như vậy *trước, trong và sau thời điểm cử lý hồ sơ, từ chối chuyển đổi diện tích đất của bà Vân Anh được chuyển đổi nhưng UBND thành phố không chuyển đổi là trái quy định.*

[4] Xét hành vi hành chính bị kiện: (hành vi xử lý hồ sơ, từ chối không chuyển mục đích sử dụng đất):

Theo quy định của khoản 2 Điều 59 Luật đất đai năm 2013 và quyết định số: 3638/QĐ-UBND ngày 09/11/2018 về phê duyệt quy hoạch; Quyết định số 920/QĐ - UBND ngày 10/4/2019 của UBND tỉnh Lào Cai về Phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 và Quyết định số 5615/QĐ - UBND ngày 13/12/2017 của UBND tỉnh Lào Cai thì UBND thành phố L là cơ quan có thẩm quyền nhận hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo thông báo số 320/TB-UBND ngày 12/6/2019 của UBND thành phố (tại thời điểm) vì đất không thuộc phạm vi vào quy hoạch, trong đó có hộ bà Vân Anh; Nhưng tại văn bản số 1157/UBND - TNMT ngày 22/7/2019 của UBND thành phố L lại trả hồ sơ, từ chối đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất cho bà lý do “*chưa cho chuyển mục đích sử dụng đất*” vì *Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 27/2/2019 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị tổ 3 thì diện tích 80 m<sup>2</sup> đất của bà Vân Anh nằm trong phạm vi ranh giới quy hoạch*” do đó chưa thực hiện được. *Sau khi được UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt quy hoạch khu đô thị mới tổ 3, phường N, thành phố L, UBND thành phố L công bố quy hoạch để nhân dân biết và thực hiện, xét thấy:*

[4.1] Theo Quyết định số 3638/QĐ - UBND ngày 09/11/2018 của UBND tỉnh Lào Cai Quyết định về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Quyết định số 920/QĐ - UBND ngày 10/4/2019 của UBND tỉnh Lào Cai Phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 cho Thành phố L, thì thửa đất số 300, tờ bản đồ P2-13, diện tích 80 m<sup>2</sup> của bà Vân Anh thuộc quy hoạch đất ở. Ngày 09/5/2019 UBND thành phố ra thông báo số 218/TB - UBND về việc công khai các hộ gia đình, cá nhân đăng ký giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất vào kế hoạch sử dụng đất năm 2019, đồng thời ra thông báo số 320/TB-UBND ngày 12/6/2019 cho bà Vân Anh và các hộ có đất liền kề có đất được cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong kỳ kế hoạch năm 2019 thành phố L (*Không nằm vào đất quy hoạch*). Do vậy ngày 21/6/2019, bà Vân Anh đã nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở. Được UBND thành phố L chấp nhận đã kiểm soát hồ sơ hẹn ngày trả kết quả là ngày 08/7/2019. Như vậy theo danh sách thửa đất số 300, diện tích 80 m<sup>2</sup> của bà Vân Anh là phù hợp quy hoạch sử dụng đất ở năm 2019 được duyệt, không nằm trong quy hoạch chi tiết nào phải được cấp có thẩm quyền chuyển đổi theo quy định tại Điều 52 Luật Đất đai 2013 tại thời điểm khi có yêu cầu theo quy định.

[4.2]. Xét Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 27/2/2019 của UBND tỉnh Lào Cai về phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị tổ 3 - N:

Theo Điều 7 Luật Quy hoạch đô thị quy định về trình tự lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị theo trình tự sau đây (1). Lập nhiệm vụ quy hoạch đô thị. (2). Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch đô thị (3). Lập đồ án quy hoạch đô thị. (4). Thẩm định và *phê duyệt đồ án quy hoạch đô thị*.

- Về Nguyên tắc quản lý, sử dụng đất đô thị: Tại Điều 61 của luật quy định: (1) Các loại đất trong đô thị phải được sử dụng đúng mục đích, chức năng được xác định *trong đồ án quy hoạch đô thị đã được phê duyệt*. (2) Việc quản lý đất đô thị phải tuân thủ các quy định của Luật này, pháp luật về đất đai và các văn bản pháp luật khác có liên quan. Như vậy, Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 27/2/2019 của UBND tỉnh Lào Cai là quyết định về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị tổ 3, phường N, thành phố L, đây mới là bước *thứ hai* trong trình tự lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch là yêu cầu về nội dung nghiên cứu và tổ chức thực hiện được duyệt là cơ sở để lập quy hoạch đô thị chi tiết và phải thực hiện song quy hoạch chi tiết trong 06 tháng kể từ ngày phê duyệt. Nhưng quyết định này lại ban hành trước quyết định số: 920/QĐ - UBND ngày 10/4/2019 của UBND tỉnh Lào Cai về Phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019, thông báo số 218/TB - UBND ngày 09/5/2019 và thông báo số 320/TB-UBND ngày 12/6/2019 thông báo của UBND thành phố L về các hộ có đất được chuyển đổi không vào quy hoạch là căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất năm 2019 (bút lục số 07,08). Như vậy Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 27/2/2019 mới là bước *giao nhiệm vụ lập, thẩm định, phê duyệt nghiên cứu quy hoạch để trình duyệt*, nhưng lại ban hành trước quyết định 920/QĐ-UB về kế hoạch chi tiết sử dụng đất năm 2019 nên chưa đúng kế hoạch Sử dụng đất. Đồng nghĩa với việc tại thời điểm bà Vân Anh nộp hồ sơ thì chưa có đồ án quy hoạch đô thị chi tiết nào được phê duyệt. Đến ngày 31/3/2020 tại bản khai của người bị kiện thừa nhận vẫn chưa có đồ án chi tiết tổ 6 trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Do vậy UBND thành phố cũng chưa xác định được vị trí đất của bà Vân Anh được quy hoạch vào quy hoạch đồ án cụ thể nào của năm 2019. Cũng từ đó văn bản số 1157/UBND - TNMT về việc từ chối hồ sơ và trả lời hộ bà Vân anh ghi “.. UBND thành phố *tạm thời chưa thực hiện* chuyển đổi mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 300, tờ bản đồ P2-13..” và “Sau khi UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới tổ 3, phường N, thành phố L, sẽ công bố quy hoạch dân biết và thực hiện” và thừa nhận trong các bản khai đất của bà Vân anh là đất thuộc tổ 06 chứ không thuộc tổ 3 (bút lục 44; 100; 105) do vậy ranh giới ghi tại mục 4 quyết định 452 là chưa phù hợp. Cho đến nay UBND thành phố L vẫn chưa cung cấp được đồ án quy hoạch xây dựng chi tiết để dừng chuyển đổi, gây ảnh hưởng quyền lợi ích của bà Vân Anh khi bị thu hồi đất ( giá trị giữa hai loại đất khi thu hồi). Tuy

nhiên theo yêu cầu của người khởi kiện do không có yêu cầu bồi thường dân sự trong hành vi này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết là phù hợp.

[4.3] Xét đơn chuyển đổi đất của bà Vân Anh: Ngày 21/6/2019 bà Đỗ Thị Vân A nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất tại UBND thành phố L, hồ sơ bao gồm: Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 810951 sử dụng đất đến ngày 30/10/2068, các giấy tờ nhân thân. Như vậy, tài liệu, số lượng hồ sơ đúng theo quy định của Điều 61, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 quy định và Quyết định số 5615/QĐ - UBND ngày 13/12/2017 của UBND tỉnh Lào Cai quy định về 07 thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc quyết của UBND cấp huyện trong tỉnh. Tuy nhiên tại bản khai bút lục 98; 101;105 UBND thành phố thừa nhận vẫn đang khẩn trương hoàn thiện quy hoạch chi tiết. (Như phân tích trên) là chưa có quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch đô thị chi tiết để trình UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt thửa đất này, bản khai bổ sung ngày 05/5/2020 UBND cho rằng do nhầm lẫn càng cho thấy Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 27/2/2019 của UBND tỉnh Lào Cai là quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, nhưng đang trái với Quyết định 3638/QĐ-UB ngày 09/11/2018 và quyết định 920/QĐ-UBND ngày 10/4/2019 (cách ranh giới quy hoạch tổ 3 với tổ 6 là 26.17m; bút lục 100). Do vậy việc UBND thành phố L không thực hiện “chuyển mục đích sử dụng đất” trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ (thời điểm tháng 6/2019) cho bà Vân Anh là không đúng quy định pháp luật.

Mặt khác Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 27/2/2019 có xác định tư cận, bản khai bổ sung ngày 05/5/2020 UBND thành phố cho rằng do nhầm lẫn của cấp Phường không đối chiếu nên UBND Thành phố có thông báo cho các hộ chuyển đổi, nên sau tháng 7/2019 không thực hiện được. Sau đối thoại UBND thành phố L cung cấp bổ sung quyết định số: 441/QĐ-UBND ngày 24/02/2020 về kế hoạch sử dụng đất năm 2020 diện tích đất bà Vân Anh không có trong danh mục đất được chuyển mục đích năm 2020. Tuy nhiên quyết định 3638/QĐ-UBND và quyết định 920/QĐ-UBND về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2019 - 2020 của UBND tỉnh Lào Cai vẫn có hiệu lực, đất đủ điều kiện chuyển đổi. Theo quy định khoản 4 Điều 11 nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của chính phủ quy định: Trường hợp đến thời điểm kết thúc kỳ quy hoạch sử dụng đất mà các chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa thực hiện hết, phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội cùng cấp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì được tiếp tục thực hiện đến khi quy hoạch sử dụng đất kỳ tiếp theo được phê duyệt nhưng trong thời hạn không quá 12 tháng, kể từ thời điểm kết thúc kỳ quy hoạch được tiếp tục thực hiện. Do tại thời điểm chưa thực hiện, sau thời điểm UBND thành phố cho rằng đang xây dựng đồ án và đất đã vào quy hoạch. Như vậy đất bị thu hồi của hộ bà Vân Anh được giải quyết bồi thường theo loại đất ở là có căn cứ. (như nêu trên). Tuy nhiên văn bản số 1157/UBND - TNMT ngày



22/7/2019 của UBND thành phố L chứa đựng nội dung thông báo việc từ chối chưa chuyển đổi đất, không phải là Quyết định hành chính nhưng là văn bản hành chính có liên quan đến hành vi hành chính, gây ảnh hưởng quyền lợi của bà Vân Anh đang khởi kiện nên cần kiến nghị cơ quan có thẩm quyền hủy văn bản này là phù hợp theo quy định của Điều 6 Luật Tố tụng Hành chính.

Từ những phân tích trên cần chấp nhận đơn khởi kiện của bà Vân Anh về việc tuyên bố hành vi của UBND thành phố L không chuyển mục đích sử dụng đối với thửa đất số 300 tờ bản đồ số P2-13, diện tích 80 m<sup>2</sup> từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại tổ 6 phường N, thành phố L, tỉnh Lào Cai cho bà Đỗ Thị Vân A là hành vi hành chính trái pháp luật.

[5] Về án phí: Người khởi kiện bà Đỗ Thị Vân A do được chấp nhận không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, người bị kiện UBND thành phố L phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 6; điểm c, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính và 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. Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Vân A.

- **Tuyên bố hành vi hành chính của UBND thành phố L, tỉnh Lào Cai về việc từ chối không chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 300, tờ bản đồ số P2-13, diện tích 80 m<sup>2</sup> ; Địa chỉ thửa đất tại tổ 6 phường N, thành phố L, tỉnh Lào Cai của bà Đỗ Thị Vân A từ loại đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở đô thị là trái pháp luật.**

- Buộc UBND thành phố L thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của Pháp luật.

- Kiến nghị UBND thành phố L, tỉnh Lào Cai hủy văn bản số 1157/UBND-TNMT ngày 22/7/2019 về xử lý hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất tại phường N.

2. Về án phí: UBND thành phố L phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm. Bà Đỗ Thị Vân A được trả lại số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001479 ngày 13/12/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Lương Văn Đài**