

Bản án số: 206/2021/HC-PT
Ngày 20 tháng 4 năm 2021
“*V/v: khiếu kiện quyết định hành
chính về quản lý đất đai*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Văn

Các Thẩm phán: Ông Phạm Công Mươi

Ông Hoàng Minh Thịnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Bảo - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Sơn - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án hành chính đã thụ lý số 806/2020/TLPT-HC ngày 29 tháng 12 năm 2020 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai*”.

Do có kháng cáo của người khởi kiện đối với bản án hành chính sơ thẩm số 1726/2020/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 144/2021/QĐXX-PT ngày 04 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Tuyết Ph, sinh năm: 1961 (có mặt)

Địa chỉ: đường Ng, Phường 22, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người bị kiện:

1/. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Ph - Chức vụ: Phó Chủ tịch (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Hà Vĩnh Tr - Chức

vụ: Chuyên viên Phòng Tài nguyên và môi trường quận B

Cùng địa chỉ: đường Ph, Phường 14, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Địa chỉ: đường L, phường B1, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Võ Thế H, sinh năm 1961; (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: đường Ng, Phường 22, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện ngày 07/6/2019, các bản tự khai và lời khai tại phiên tòa, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Tuyết Ph trình bày:*

Căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất năm 2017 của UBND Quận B được phê duyệt theo Quyết định số 1459/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hồ Chí Minh bà Ph có làm đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 15, đường Ng1, Phường 22, quận B do bà Ph đang sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04178 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 02 tháng 10 năm 2017.

Ngày 07 tháng 12 năm 2017, UBND quận B có Công văn số 4323/UBND-TNMT trả lời thửa đất trên không đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây hàng năm khác sang mục đích sử dụng là đất ở tại đô thị với lý do vị trí thửa đất đề nghị chuyển mục đích thuộc đất quy hoạch hạ tầng (DHT) theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2355/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2014; thuộc khu phức hợp theo quy hoạch phân khu Khu trung tâm hiện hữu thành phố (930ha) được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012.

Không đồng tình với những căn cứ nên bà Ph đã làm đơn khiếu nại đến UBND quận B để giải quyết cho bà được chuyển mục đích theo luật định. Ngày 15 tháng 4 năm 2018, Chủ tịch UBND quận B đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 2544/QĐ-UBND với kết luận là việc khiếu nại của bà là sai.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại số 2544/QĐ – UBND bà Ph đã làm đơn khiếu nại lần 2 đến UBND Thành phố Hồ Chí Minh; Tuy nhiên, ngày 13 tháng 5 năm 2019 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 1828/QĐ-UBND là công nhận và giữ nguyên toàn bộ nội dung Quyết định số 2544/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B về giải quyết khiếu nại (lần đầu).

Qua nghiên cứu Luật đất đai năm 2013, bà Ph và chồng bà là ông H không chấp nhận kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nay bà Ph tiếp tục làm đơn khởi kiện nêu rõ các lý do và các căn cứ pháp lý cụ thể như sau:

- Về căn cứ pháp lý: căn cứ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Căn cứ tại Điều 52 Luật đất đai năm 2013 quy định về căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất như sau: *“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”* .

- Căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 1459/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của UBND quận B.

“Điều 1; Phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của quận B với các chỉ tiêu chủ yếu sau: (Chi tiết của Phường 22):

- 1. Tổng diện tích đất tự nhiên: không có đất nông nghiệp.*
- 2. Kế hoạch thu hồi đất: không có đất nông nghiệp, không có kế hoạch thu hồi thửa 23 tờ bản đồ số 15.*
- 3. Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất: không có kế hoạch chuyển mục đích sang đất DHT.*
- 4. Kế hoạch đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng đất năm 2017: Hiện trạng năm 2016 trên địa bàn quận B không còn đất chưa sử dụng.*

Điều 2: Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, giao Sở tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận B có trách nhiệm phối hợp và thực hiện: 3.Thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đã được duyệt.

- Căn cứ vào Công văn số 2143/VPĐK-KTĐC ngày 03/2/2016 về việc đối chiếu vị trí và cung cấp thông tin theo tài liệu lưu trữ của Văn Phòng Đăng ký đất đai Sở Tài nguyên Môi trường, Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 15 diện tích 366,4m² đã được bà Nguyễn Thị Tuyết Ph đăng ký sử dụng là đất thổ vào năm 2003, hiện tại là đất trống chưa xây nhà. Bảng đồ hiện trạng vị trí do Văn phòng đăng ký đất đai quận B lập xác định loại đất là đất ODT từ năm 2002 (trước khi có quyết định được duyệt cho quy hoạch 930 ha của UBND TPHCM)

- Căn cứ Điều 49 Luật Đất Đai 2013 *“Thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất*

2. Trường hợp quy hoạch sử dụng đất đã được công bố mà chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm 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.

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.... 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.

Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất không điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ thì người sử dụng đất không bị hạn chế về quyền theo quy định tại khoản 2 Điều này ”.

Căn cứ vào nội dung của Điều 49 nêu trên, kể từ ngày UBND Thành phố phê duyệt quy hoạch phân khu trung tâm hiện hữu Thành phố (930ha) theo Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 29/12/2012 và Quyết định số 2355/QĐ-UBND ngày 16/5/2014 đến nay đã quá 03 năm UBND quận B vẫn chưa có kế hoạch để thực hiện bất kỳ một dự án nào trên thửa 23 tờ bản đồ số 15 do bà Phụng đăng ký sử dụng. UBND quận B và UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã không vận dụng Điều 49 nêu trên để giải quyết nguyện vọng của người dân làm cho quyền lợi về sử dụng đất của người dân bị hạn chế và không được bảo vệ.

Nay bà Ph khởi kiện yêu cầu hủy quyết định giải quyết khiếu nại số 2544/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B và Quyết định 1828/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để được chuyển mục đích sử dụng đất.

** Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:*

Phần đất bà Nguyễn Thị Tuyết Ph khiếu nại có diện tích 290,9m², thuộc thửa 23, tờ bản đồ 15, phường 22, quận B, mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm khác (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH04178 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 02 tháng 10 năm 2017 cho ông Võ Thế H và bà Nguyễn Thị Tuyết Ph).

Theo trình bày của bà Nguyễn Thị Tuyết Ph, đất có nguồn gốc do cha là ông Nguyễn Văn B cho bà vào năm 1986 để làm nhà ở nhưng chưa xây nhà, theo phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017, phường 22 quận B không có đất nông nghiệp, theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 49 và Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 phần đất của bà đủ điều kiện để được chuyển mục đích sử dụng đất.

Năm 2017, bà Nguyễn Thị Tuyết Ph có đơn gửi Ủy ban nhân dân quận B đề nghị chuyển mục đích sử dụng từ Đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại đô thị.

Qua kiểm tra, vị trí thửa đất đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Tuyết Ph thuộc quy hoạch đất hạ tầng (DHT) theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định 2355/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2014; thuộc khu phức hợp theo quy hoạch phân khu Khu trung tâm hiện hữu thành phố (930ha) được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012.

Do không phù hợp quy hoạch nên ủy ban nhân dân quận B có Văn bản số 4323/UBND-TNMT ngày 07 tháng 12 năm 2017, trả lời đơn của bà Ph nội

dung: thửa đất trên không đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng từ Đất trồng cây hàng năm khác sang mục đích là Đất ở đô thị.

Không đồng ý, bà Ph khiếu nại Văn bản số: 4323/UBND-TNMT ngày 07 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân quận B.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 2544/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2018 giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tuyết Ph (lần đầu) bác nội dung đơn của bà Nguyễn Thị Tuyết Ph khiếu nại Văn bản số 4323/UBND-TNMT ngày 07 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân quận B.

Không đồng ý, bà Nguyễn Thị Tuyết Ph làm đơn khiếu nại gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố và được giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 1828/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2019, quyết định đã xác minh, làm rõ các nội dung sau:

- Về nguồn gốc, việc quản lý sử dụng đất:

Theo sổ mục kê ruộng đất tài liệu 299/TTg đất thuộc một phần thửa 60 diện tích 856m² loại đất rau do ông Huỳnh Văn Lành đăng ký, một phần thửa 63 diện tích 1.256m² loại đất rau do ông Nguyễn Văn B đăng ký.

Theo hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị Tuyết Ph thể hiện, bà Ph được cha là ông Nguyễn Văn B cho một phần diện tích đất là 366,4m².

Ngày 02 tháng 10 năm 2017, Ủy ban nhân dân quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Sổ vào sổ cấp GCN CH04178 cho ông Võ Thế H và bà Nguyễn Thị Tuyết Ph, diện tích 290,9m², thuộc thửa 23, tờ bản đồ 15, phường 22, quận B, mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm khác.

- Về Quy hoạch sử dụng đất:

Vị trí thửa đất 23, tờ bản đồ 15, phường 22, quận B, bà Nguyễn Thị Tuyết Ph đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất thuộc quy hoạch đất hạ tầng (DHT) theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định 2355/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2014; thuộc khu phức hợp theo quy hoạch phân khu Khu trung tâm hiện hữu thành phố (930ha) được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012.

- Đối chiếu với quy định pháp luật

Khoản 1 Điều 52 Luật Đất đai năm 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*”.

Khoản 2 Điều 35 Luật Đất đai năm 2013 quy định: Nguyên tắc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất “... *kế hoạch sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt*...”.

Điểm b Khoản 5 Điều 3 Thông tư 19/2009/TT-BTNMT ngày 02 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy định: “*Đất phát triển hạ tầng (DHT) là đất để xây dựng các công trình giao thông, thủy lợi, năng lượng, bưu chính viễn thông, cơ sở văn hóa, cơ sở y tế, cơ sở giáo dục - đào tạo, cơ sở thể dục – thể thao, cơ sở nghiên cứu khoa học, cơ sở dịch vụ về xã hội và chợ*”.

Khoản 1, 2, 3 Điều 2 Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, giải thích về đất phát triển hạ tầng:

“1. *Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia gồm: đất xây dựng cơ sở văn hóa, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao, khoa học và công nghệ, dịch vụ xã hội, đất giao thông, thủy lợi, công trình năng lượng và công trình bưu chính, viễn thông do Trung ương quản lý.*

2. *Đất phát triển hạ tầng cấp tỉnh gồm: đất xây dựng cơ sở văn hóa, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao, khoa học và công nghệ, dịch vụ xã hội, đất giao thông, thủy lợi, công trình năng lượng, công trình bưu chính, viễn thông và chợ do cấp tỉnh quản lý.*

3. *Đất phát triển hạ tầng cấp huyện, cấp xã gồm: đất xây dựng cơ sở văn hóa, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao, khoa học và công nghệ, dịch vụ xã hội, đất giao thông, thủy lợi, công trình năng lượng, công trình bưu chính, viễn thông và chợ do cấp huyện, cấp xã quản lý.*”

Vị trí thửa đất bà Nguyễn Thị Tuyết Ph đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất thuộc quy hoạch đất hạ tầng (DHT) theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định 2355/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2014. Do đó, căn cứ các quy định nêu trên thì việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 2544/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2018 về giải quyết khiếu nại (lần đầu) và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1828/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2019 giải quyết khiếu nại (lần hai) của Nguyễn Thị Tuyết Ph là đúng quy định pháp luật.

Từ những nội dung trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố giữ nguyên quan điểm giải quyết tại Quyết định số 1828/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2019, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố không chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 2544/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B và Quyết định số 1828/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về việc giải quyết khiếu nại của Nguyễn Thị Tuyết Ph.

** Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B có ý kiến như sau:*

Ngày 02 tháng 10 năm 2017, Ủy ban nhân dân quận B cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CH04178 cho ông (bà) Võ Thế H - Nguyễn Thị Tuyết Ph, diện tích: 290,9m²,

mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác. Sau đó, bà Nguyễn Thị Tuyết Ph nộp hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng từ Đất trồng cây hàng năm khác sang Đất ở tại đô thị.

Qua kiểm tra, vị trí thửa đất đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất (thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 15 - Bản đồ địa chính Phường 22, quận B) thuộc quy hoạch đất hạ tầng (DHT) theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 đã được UBND Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 2355/QĐ-UBND ngày 16/5/2014; thuộc khu phức hợp theo quy hoạch phân khu Khu Trung tâm hiện hữu Thành phố (930ha) được UBND Thành phố duyệt theo Quyết định số 6708/QĐ- UBND ngày 29/12/2012. Do không phù hợp quy hoạch cho nên thửa đất nêu trên không đủ điều kiện để chuyển mục đích sử dụng thành đất ở tại đô thị theo quy định tại Khoản 1 Điều 144 Luật Đất đai năm 2015; Khoản 2 Điều 6, Khoản 2 Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Do đó, việc bà Nguyễn Thị Tuyết Ph, địa chỉ số đường Ng, Phường 22, quận B khiếu nại hành vi hành chính việc Ủy ban nhân dân quận B không giải quyết chuyển mục đích sử dụng đất từ Đất trồng cây hàng năm khác sang mục đích sử dụng là Đất ở tại đô thị đối với phần đất thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 15 - Bản đồ địa chính Phường 22, quận B là sai.

Ngày 19 tháng 4 năm 2018, Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 2544/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tuyết Ph, địa chỉ: đường Ng, Phường 22, quận B là đúng quy định.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:*

Thông nhất theo lời trình bày của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và giữ nguyên Quyết định số 1828/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B trình bày:*

Thông nhất theo lời trình bày của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B, giữ nguyên Quyết định số 2544/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thế H trình bày:* ông là chồng của bà Nguyễn Thị Tuyết Ph, ông thống nhất với trình bày của bà Ph không có yêu cầu gì.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 1726/2020/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết Ph về việc hủy Quyết định số 2544/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B và Quyết định số 1828/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 26/8/2020 ông Phạm Minh Nh làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Nguồn gốc đất bà Ph yêu cầu chuyển mục đích sử dụng là đất nông nghiệp do ông Nguyễn Văn B cho bà Ph, từ khi cho đến nay bà Ph không sử dụng, Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ph và cũng xác định là đất trồng cây hàng năm. Diện tích đất này Nhà nước đã có quyết định quy hoạch khu phức hợp nên không đồng ý cho bà Ph chuyển mục đích sử dụng là đúng. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Ph, giữ y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các chứng cứ có tại hồ sơ, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ph là có căn cứ bởi các lẽ sau:

[1] Xét về nguồn gốc đất cho thấy diện tích 290,9m² là của ông Nguyễn Văn B (*cha bà Ph*) cho bà năm 1986, theo tài liệu 299 thì nguồn gốc đất này là đất màu trồng rau. Ủy ban nhân dân quận B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ph là đất trồng cây hàng năm và hiện trạng trên đất là đất trồng.

[2] Tại vị trí thửa đất đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Tuyết Ph thuộc quy hoạch đất hạ tầng (DHT) theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định 2355/QĐ - UBND ngày 16 tháng 5 năm 2014; thuộc khu phức hợp theo quy hoạch phân khu Khu trung tâm hiện hữu thành phố (930ha) được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012. Do diện tích đất trên không phù hợp quy hoạch nên Ủy ban nhân dân quận B có Văn bản số 4323/UBND-TNMT ngày 07 tháng 12 năm 2017, trả lời đơn của bà Ph nội dung: thửa đất trên không đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây hàng năm sang mục đích là đất ở đô thị là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 35, khoản 1 Điều 52 Luật Đất đai năm 2013; điểm b khoản 5 Điều 3 Thông tư 19/2009/TT-BTNMT ngày 02/11/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Nội dung của các Quyết định số 2544/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B; Quyết định 1828/QĐ- UBND ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với quy định của pháp luật nên ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là có cơ sở xem xét.

[3] Từ những phân tích trên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Ph, giữ y án sơ thẩm.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Ph phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tuyết Ph. Giữ y án sơ thẩm số 1726/2020/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết Ph về việc yêu cầu hủy Quyết định số 2544/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B và Quyết định số 1828/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Tuyết Ph phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính phúc thẩm, chuyển số tiền nộp tạm ứng *(theo biên lai thu số 0092801 ngày 14/10/2020 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh)* thành án phí phúc thẩm.

Các nội dung khác của quyết định sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh;
- TAND TP Hồ Chí Minh;
- VKSND TP Hồ Chí Minh;
- Cục Thi hành án dân sự TP Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.

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

Lê Thành Văn