

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **125/2022/HC-ST**

Ngày: 28 - 9 - 2022

“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: Bà Nguyễn Thị Nhung

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Hữu Dụng và bà H’ Mơ Niê

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 28 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 129/TLST-HC ngày 05/7/2022, việc kiện “Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 140/2022/QĐXXST-HC ngày 25/8/2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Đỗ Thị Thủy T, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số nhà 34 đường Đ, tổ dân phố 2, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện C

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công V – Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

Địa chỉ: Số 134 đường H, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện bà Đỗ Thị Thủy T trình bày:**

Ngày 26/01/2021, bà T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 620 (loại đất trồng cây lâu năm), tờ bản đồ số:

37 tại thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Sau đó, bà T làm thủ tục xin chuyển 80m² đất trồng cây lâu năm sang đất thổ cư.

Ngày 02/7/2021, Ủy ban nhân dân huyện C ra Quyết định số: 679/QĐUBND “V/v cho phép chuyển mục đích sử dụng đất” với nội dung cho phép bà T được chuyển mục đích sử dụng đất tại thị trấn E, huyện C với diện tích 80m² từ đất trồng cây lâu năm (CLN) để sử dụng vào mục đích đất ở đô thị (ODT). Ngày 22/7/2021, bà T nhận được Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất và bà T đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định. Đến tháng 02/2022 không nhận được kết quả giải quyết nên bà T làm đơn kiến nghị đến Ủy ban nhân dân huyện C về việc ngày 22/7/2021 đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định nhưng đến nay vẫn chưa nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 05/4/2022, Ủy ban nhân dân huyện C lại ban hành Quyết định Số: 164/QĐ-UBND về việc thu hồi và bãi bỏ Quyết định số 679/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của UBND huyện C về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Theo quy định tại Điều 57 của Luật Đất đai 2013 và điểm b khoản 1 và khoản 4 Điều 61 của Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013. Cũng như theo quy định của điểm 7 mục B – Danh mục thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp huyện, xác định: Thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đất đai không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ và trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc, kể từ ngày người được phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật, cơ quan tiếp nhận hồ sơ trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chỉnh lý cho người được phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Quá thời hạn nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện C không có bất cứ thông tin gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T mà lại ban hành Quyết định số: 164/QĐ-UBND về việc thu hồi và bãi bỏ Quyết định số 679/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của UBND huyện C làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của bà T. Bởi lẽ, tại thời điểm bà T xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất thổ cư là phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của Ủy ban nhân dân huyện C nơi có đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong đơn chuyển mục đích sử dụng đất. Trên thực tế, các thửa đất ở khu vực thửa đất số 620 nêu trên đã được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Do vậy, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết tuyên hủy: Quyết định số 164/QĐ-UBND ngày 05/4/2022 của Ủy ban nhân dân huyện C, về việc thu hồi và bãi bỏ Quyết định số: 679/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của UBND huyện C.

*** Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:**

Ngày 25 tháng 05 năm 2021 bà Đỗ Thị Thủy T nộp đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở đô thị đối với diện tích 80 m² tại thửa đất số 620, tờ bản đồ 37, tổng diện tích 606,7 m² đất tại thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Sau khi nhận được hồ sơ phòng Tài nguyên và Môi trường tiến hành kiểm tra hồ sơ và phối hợp với UBND thị trấn E kiểm tra thực địa, xác định vị trí chuyển mục đích sử

dụng đất và thẩm định nhu cầu sử dụng đất của bà Đỗ Thị Thủy T theo nội dung biên bản lập ngày 08/6/2021.

Xét báo cáo kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ngày 01 tháng 07 năm 2021.

Căn cứ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện C được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt tại Quyết định số 1412/QĐ-UBND ngày 12/6/2019 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện C được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 822/QĐ-UBND ngày 12/4/2021 thì vị trí đất xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Đỗ Thị Thủy T là đất ở đô thị.

Ngày 02 tháng 7 năm 2021 UBND huyện ban hành Quyết định số 679/QĐ-UBND về việc cho phép bà Đỗ Thị Thủy T được chuyển mục đích sử dụng đất tại thị trấn E, huyện C diện tích 80 m² từ đất trồng cây lâu năm (CLN) để sử dụng vào mục đích đất ở đô thị (ODT). Sau khi có Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ngày 05 tháng 07 năm 2021 bà Đỗ Thị Thủy T nộp hồ sơ vào Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C để thực hiện thủ tục nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Ngày 22 tháng 7 năm 2021 sau khi có thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính của Chi cục thuế khu vực C – B bà Đỗ Thị Thủy T đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Tuy nhiên, sau khi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình UBND huyện ký GCN thì phát hiện vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Đỗ Thị Thủy T không phù hợp với điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn E đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3053/QĐ-UBND ngày 15/12/2020. Do vậy, phòng Tài nguyên và Môi trường không thể tham mưu UBND huyện trình ký GCN cho bà Đỗ Thị Thủy T và xin ý kiến cấp trên để xử lý.

Ngày 01 tháng 03 năm 2022 bà Đỗ Thị Thủy T làm đơn gửi UBND huyện C kiến nghị việc giải quyết hồ sơ chuyển mục đích cho gia đình bà. Sau khi nhận được đơn UBND huyện giao phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét xử lý và trả lời đơn công dân theo quy định. Ngày 24 tháng 3 năm 2022 phòng Tài nguyên và Môi trường mời bà T lên làm việc và thông báo rõ lý do chưa trình UBND huyện cấp GCN cho bà và việc chậm thông báo cho bà là lỗi của phòng Tài nguyên và Môi trường; đồng thời qua buổi làm việc phòng Tài nguyên và Môi trường giải thích cho bà T được biết là vị trí đất của bà xin chuyển 80 m² không phù hợp với điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn E nên không thể cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Trên cơ sở Quyết định số 3053/QĐ-UBND ngày 15/12/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2030; phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND huyện Quyết định số 164/QĐ-UBND ngày 05/4/2022 về việc thu hồi và bãi bỏ Quyết định số 679/QĐ-UBND ngày 02/07/2021 của UBND huyện C về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét, giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Thủy T theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa

trình bày ý kiến xác định:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký và đương sự đã tuân thủ và thực hiện đúng với quy định của pháp luật về tố tụng hành chính;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Thủy T về việc hủy Quyết định số 164/QĐ-UBND ngày 05/4/2022 của Ủy ban nhân dân huyện C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các đương sự và của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Người khởi kiện bà Đỗ Thị Thủy T và đại diện theo ủy quyền của người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt nên HĐXX áp dụng Điều 157, khoản 1 Điều 158 Luật tố tụng hành chính để xét xử vụ án theo quy định.

[2]. Về thẩm quyền giải quyết: Người khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 164/QĐ-UBND ngày 05/4/2022 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc thu hồi và bãi bỏ Quyết định số: 679/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của UBND huyện C. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[3]. Về thời hiệu khởi kiện: Bà Đỗ Thị Thủy T có đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[4]. Về nội dung:

Ngày 26/01/2021, bà T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số: 620 (loại đất trồng cây lâu năm), tờ bản đồ số: 37 tại thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 25/5/2021, bà Đỗ Thị Thủy T nộp đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở đô thị đối với diện tích 80 m² tại thửa đất số 620, tờ bản đồ 37.

Quá trình kiểm tra xác minh thực địa và thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của bà Đỗ Thị Thủy T. Phòng Tài nguyên và Môi trường căn cứ Quyết định số 1412/QĐ-UBND ngày 12/6/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện C và Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện C được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 822/QĐ-UBND ngày 12/4/2021 thì vị trí đất xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Đỗ Thị Thủy T là đất ở đô thị. Ngày 02 tháng 7 năm 2021 UBND huyện ban hành Quyết định số 679/QĐ-UBND về việc cho phép bà Đỗ Thị Thủy T được chuyển mục đích sử dụng đất tại thị trấn E, huyện C diện tích 80 m² từ đất trồng cây lâu năm (CLN) để sử dụng vào mục đích đất ở đô thị (ODT).

Ngày 22/7/2021, sau khi có thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính của Chi cục thuế khu vực C – B bà T đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Ngày 05/4/2022, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định Số: 164/QĐ-UBND về việc thu hồi và bãi bỏ Quyết định số 679/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của UBND huyện C về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Xét yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 164/QĐ-UBND ngày 05/4/2022 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc thu hồi và bãi bỏ Quyết định số: 679/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của UBND huyện C, thì thấy:

Mặc dù bà Đỗ Thị Thủy T đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đã chuyển hồ sơ đến phòng Tài nguyên và Môi trường. Tuy nhiên, theo 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 như sau: *1. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.* Điều 57 Luật Đất đai năm 2013 quy định việc chuyển mục đích sử dụng đất: *1. Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền bao gồm: e) Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở*”. Căn cứ Quyết định số 3053/QĐ-UBND ngày 15/12/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Ea Pôk, huyện C, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2023 thì vị trí thửa đất số 620, tờ bản đồ số: 37 tại thị trấn E, huyện C được quy hoạch đất công cộng đô thị.

Như vậy, vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Đỗ Thị Thủy T không phù hợp với điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn E đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3053/QĐ-UBND ngày 15/12/2020. Do đó, UBND huyện C ban hành Quyết định số 164/QĐ-UBND ngày 05/4/2022 về việc thu hồi và bãi bỏ Quyết định số 679/QĐ-UBND ngày 02/07/2021 của UBND huyện C về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất là có căn cứ, đúng quy định. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà T là không có căn cứ chấp nhận.

Về án phí: Do bác yêu cầu khởi kiện nên bà T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 196 Luật tổ tụng hành chính; Các Điều 14, 21, 45, 52, 57 Luật Đất đai năm 2013.

Áp dụng khoản 1 Điều 32 của 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Thủy T về hủy Quyết định số 164/QĐ-UBND ngày 05/4/2022 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc thu hồi và bãi bỏ Quyết

định số: 679/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của UBND huyện C về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

[2]. Về án phí:

Bà Đỗ Thị Thủy T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm bà Đỗ Thị Thủy T (do ông Nguyễn Văn N nộp thay) theo Biên lai thu số AA/2021/0020565 ngày 28/6/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

[3]. Về quyền kháng cáo:

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án được niêm yết công khai.

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 Thị Nhung