TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 902/2023/HC-PT
Ngày 29 - 9 - 2023
V/v "Khiếu kiện hành vi hành chính và yêu cầu bồi thường thiệt hại"

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: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ;
Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Mười;
Bà Nguyễn Thị Cúc.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Hữu Trung - 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 Mậu Hưng – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai đối với vụ án hành chính thụ lý số: 266/2023/TLPT-HC ngày 18 tháng 4 năm 2023 về việc "*Khiếu kiện hành vi hành chính và yêu cầu bồi thường thiệt hại*".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2023/HC-ST ngày 09 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2404/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Đặng Ngọc T, sinh năm 1987. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Bùi Gia N, sinh năm 1976. *(Có mặt)*

Địa chỉ: Số D, Quốc lộ A, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh B, chức vụ: Chủ tịch. *(Vắng mặt)*

2. Chủ tịch UBND thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ trụ sở: Đường P, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Văn T1, chức vụ: Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. *(Có mặt)*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn H – Giám đốc. *(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)*

Địa chỉ: Q, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trọng K, chức vụ: Phó giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ. *(Vắng mặt)*

2. Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Tất D, chức vụ: Giám đốc. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: Q, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

3. Ông Cao Đình L, sinh năm 1981. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: Ấp B, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước.

Viện Kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, người khởi kiện và người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện thống nhất trình bày như sau*:**

Ngày 09/02/2021, ông T nộp hồ sơ xin chuyển 400m^2 từ đất cây lâu năm sang đất ở nông thôn của thửa đất số 515, tờ bản đồ số 8, diện tích 1379,9 m^2 tại xã T, Đ. Bộ phận Một cửa thành phố Đ đã tiếp nhận và có Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả số 000.00.65.H10-210208-0007/TTPVHCC (BPTNTKQ) ngày 08/02/2021. Ngày hẹn trả giấy nộp thuế là ngày 09/3/2021. Ngày hẹn trả giấy nộp thuế là ngày 09/3/2021. Nhiều lần ông T lên nhận kết quả nhưng đều không có. Ngày 18/8/2021, ông T có Đơn khiếu nại khiếu nại về hành vi chậm chuyển mục đích sử dụng đất gửi Chủ tịch UBND thành phố Đ. Ngày 12/11/2021, Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành công văn số 2348/UBND-TD không chuyển mục đích sử dụng đất cho ông T.

- Nội dung công văn giải quyết khiếu nại: Công văn số 2348/UBND-TD nêu: Quá trình tiếp nhận, tác nghiệp hồ sơ:

Ngày 08/02/2021, Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thành phố Đ tiếp nhận hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của ông T đối với thửa 515, tờ bản đồ 08, diện tích 1379,9 m2 CLN, diện tích đăng ký chuyển mục đích sang đất ở 400m^2 tại xã T. Ngày 08/3/2021, Phòng Quản lý đô thị thành phố Đ có công văn số 96/QLĐT-NĐ với ý kiến không đủ điều kiện chuyển sang đất ở do vị trí đất thuộc đất trồng cây lâu năm (theo Quyết định 4123/QĐ-UBND ngày 21/12/2012 của UBND thị xã Đ (cũ). Sau khi nhận ý kiến của Phòng QLĐT thì Phòng

TN&MT chuyển hồ sơ sang Bộ phận Một cửa để liên hệ trả lại hồ sơ (nhiều lần) nhưng ông T không đến nhận.

* Kết quả thẩm định hồ sơ xin chuyển mục đích của ông T:

Thửa đất của ông T xin chuyển mục đích được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 187/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 (số thứ tự 465). Theo phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Đ tại Quyết định số 1501/QĐ-UBND ngày 06/7/2020 và theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1587/QĐ-UBND ngày 15/7/2020 thì vị trí xin chuyển mục đích của ông T thuộc đất ở nông thôn. Tuy nhiên, theo quy hoạch nông thôn mới được phê duyệt tại Quyết định 4123/QĐ-UBND ngày 21/12/2012 của UBND thị xã Đ thửa đất này thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm; đồng thời, theo phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Đ đang được tổ chức thực hiện thì vị trí đất của ông T xin chuyển mục đích dự kiến là đất hỗn hợp; theo đồ án quy hoạch chung thành phố Đ đến năm 2040 thì thửa đất này dự kiến là đất dự trữ phát triển. Ngày 28/5/2021, Sở T tỉnh có công văn số 1369/STNMT-CCQLĐĐ có đoạn nêu "Cho thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp đã phù hợp kế hoạch sử dụng đất năm 2021 (với điều kiện các trường hợp này sẽ được cập nhật vào quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030)". Đến nay phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, đồ án quy hoạch chung thành phố Đ đến năm 2040 đang được Sở Xây dựng tổ chức lập, tham mưu UBND tỉnh phê duyệt. Như vậy, vị trí đất ông T đề nghị chuyển mục đích phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch Nông thôn mới được phê duyệt, đồng thời vị trí đất này dự kiến không được cập nhật là đất ở vào quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030. Mặt khác, khu vực này chưa có quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết được phê duyệt. Do đó, hiện tại chưa phù hợp để xem xét chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở. Sau khi đồ án quy hoạch chung thành phố Đ đến năm 2040 và phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Đ được phê duyệt, nếu thửa đất của ông T phù hợp với quy hoạch đất ở thì UBND thành phố sẽ xem xét việc xin chuyển mục đích của ông T theo quy định".

Theo công văn nêu trên thì Chủ tịch UBND thành phố Đ đã thừa nhận các nội dung sau: Thửa đất của ông T xin chuyển mục đích được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 187/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 (số thứ tự 465); Theo phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Đ tại Quyết định số 1501/QĐ-UBND ngày 06/7/2020 và theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1587/QĐ-UBND ngày 15/7/2020 thì vị trí xin chuyển mục đích của ông T thuộc đất ở nông thôn; Đồ án quy hoạch chung thành phố Đ đến năm 2040 và phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Đ chưa được phê duyệt; Khu vực đất xin chuyển mục đích sang đất ở của ông T chưa có quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết được phê duyệt (trong đồ án mới dự kiến là đất hỗn hợp, dự kiến là đất dự trữ phát triển); Vị trí đất ông T đề nghị chuyển mục đích phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Vị trí đất ông T đề nghị chuyển mục đích không phù hợp quy hoạch Nông thôn mới được phê duyệt tại Quyết định 4123/QĐ-UBND ngày 21/12/2012 của UBND thị

xã Đ (quy hoạch Nông thôn mới là đất trồng cây lâu năm). Không nêu cụ thể tại Điều nào, khoản nào của Quyết định mà chỉ nêu chung chung; Vị trí đất ông T đề nghị chuyển mục đích dự kiến không được cập nhật là đất ở vào quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030.

Sau khi nghiên cứu nội dung công văn nêu trên, các quy định của pháp luật về chuyển mục đích sử dụng đất, quy định nông thôn mới tại:

1/ Quyết định 4123/QĐ-UBND ngày 21/12/2012 của UBND thị xã Đ phê duyệt quy hoạch xây dựng Nông thôn mới xã T quy định như sau:

"Điều 1: Phê duyệt quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước cụ thể như sau:

1. Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích khu đất lập quy hoạch:

2. Mục tiêu, nội dung yêu cầu của đồ án:

3. Tiền đề, quy mô quy hoạch:

3.1. Quy mô dân số, lao động: (Đính kèm Bảnh phụ lục số 1).

3.2. Quy mô, nhu cầu đất xây dựng: (Đính kèm Bảng phụ lục số 2).

4. Diện tích cơ cấu các loại đất: (Đính kèm Bảng Phụ lục số 3).

(Bảng 3: Diện tích cơ cấu các loại đất.

1.

2.

…

5. Đất khu dân cư nông thôn (ONT): 207,83 ha)).

5. Cơ cấu phân khu chức năng, tổ chức không gian đồ án quy hoạch:

a) Phân khu chức năng, tổ chức không gian:

- Phát triển hai điểm dân cư nằm tại tại Ấp F và khu dân cư tại Ấp B, Ấp C.

b) Khu Trung tâm dân cư số 1:

- Khu Trung tâm xã (Trung tâm X): Nằm tại khu vực Ấp F: Ủy ban nhân dân xã, Y tế xã, Trường THCS (mới), C, khu thể dục thể thao, nhà Văn hóa xã, đất ở dân cư. (Đính kèm Bảng Phụ lục số 4).

(Bảng 4: Bảng thống kê xây dựng công trình công cộng tại khu dân cứ số 1.

Chỉ thống kê xây dựng công trình công cộng chứ không thống kê hạn mức chuyển mục đích sử dụng đất ở)…".

Ngoài các nội dung trên thì các nội dung khác trong Quyết định không liên quan tới chuyển mục đích sử dụng đất.

Như vậy, trong Quyết định 4123/QĐ-UBND ngày 21/12/2012 không quy định các nội dung liên quan tới chuyển mục đích sử dụng đất (trong đó có hồ sơ chuyển mục đích của ông T). Do đó, Chủ tịch UBND thành phố Đ viện dẫn quy định nêu tại Quyết định 4123 để không chuyển mục đích sử dụng đất cho ông T là không đúng.

2/ Quyết định 1098/QĐ-UBND ngày 29/4/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh B phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Đ, tỉnh Bình Phước quy định:

"Điều 1: Phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Đ, tỉnh Bình Phước với những nội dung sau:

1. Diện tích các loại đất phân bổ trong năm 2021: Phụ lục 01.

(Phụ lục 01: Diện tích các loại đất phân bổ trong năm 2021 của thành phố Đồng Xoài

1. Đất nông nghiệp:

1.1. Đất trồng lúa:

2. Đất phi nông nghiệp:

2.13. Đất ở tại nông thôn: 177,38 ha.

2. Kế hoạch thu hồi đất năm 2021: Phụ lục 02.

3. Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2021: Phụ lục 03.

(Phụ lục 03: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2021 của Tp .:

1. Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp:

1.1. Đất trồng lúa:

1.2. Đất trồng cây hàng năm khác:

1.3. Đất trồng cây lâu năm: 474,45 ha.

(Trường hợp của ông T là đất cây lâu năm chuyển sang mục đích đất ở (đất phi nông nghiệp và đã được UBND tỉnh đồng ý tại Quyết định 187/QĐ-UBND ngày 22/01/2021).

Điều 2: Sau khi Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Đ được phê duyệt, các cơ quan, đơn vị sau đây có trách nhiệm:

1. Sở T:

2. Ủy ban nhân dân thành phố Đ có trách nhiệm:

a) Công bố công khai Kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

b) Thực hiện thu hồi đất, giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất đã được duyệt, tuân thủ đúng quy định của pháp luật có liên quan; chỉ được thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất lúa cho các hộ gia đình, cá nhân sau khi được phân bổ chỉ tiêu và được UBND tỉnh phê duyệt danh sách bổ sung trên cơ sở Tờ trình của Sở T, UBND thành phố Đ.".

3/ Quyết định 187/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh C cho triển khai các đối với các dự án đầu tư và các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chưa đăng ký trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thị xã P, huyện H, huyện L và thành phố Đ, cụ thể như sau:

"Điều 1. Chấp thuận cho triển khai thực hiện dự án đầu tư, các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất…

1…

2. Cho phép triên khai thực hiện đối với 1.571 trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất, với tổng diện tích 691.330,4m^2 (chi tiết tại Phụ lục 2).

"Phụ lục 2: Bùi Thị L1… Diện tích: 400m2…".

Như vậy, ông T được tỉnh chấp thuận cho chuyển mục đích sử dụng đất ở là 400m2.

4/ Quyết định 1980/QĐ-TTg ngày 17/10/2016 của Thủ tướng Chính phủ (thay thế Quyết định 491/QĐ-TTg ngày 16/4/2009 và Quyết định 342/QĐ-TTg ngày 20/02/2013) ban hành Bộ T4 về xã nông thôn mới giai đoạn 2016-2020 quy định 19 tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới, cụ thể: 1. Quy hoạch; 2. Giao thông; 3. Thủy lợi; 4. Điện; 5. Trường học; 6. Cơ sở V; 7. Cơ sở H1; 8. Thông ti và truyền thông; 9. Nhà ở dân cư; 10. Thu nhập; 11. Hộ nghèo; 12. Lao động có việc làm; 13. Tổ chức sản xuất; 14. Giáo dục và đào tạo; 15. Y tế; 16. Văn hóa; 17. Môi trường và án toàn cuộc sống thực phẩm; 18. Hệ thống chính trị và tiếp cận pháp luật; 19. Quốc phòng và An ninh. Không quy định tiêu chí về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

5/ Thông tư liên tịch số 13/2011/TTLT-BXD-BNNVPTNT-BTNMT ngày 28/10/2011 của Bộ X1, Bộ N1, Bộ T5 (được thay thế bởi Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ X1) quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt, quy hoạch xây dựng nông thôn mới. Tại Điều 11 quy định hoạch sử dụng đất như sau:

"1. Lập quy hoạch sử dụng đất:

a) Xác định cụ thể diện tích các loại đất trên địa bàn xã đã được cấp huyện phân bổ;

b) Xác định diện tích đất cho nhu cầu phát triển, cụ thể: diện tích đất lúa nương, đất trồng cây hàng năm còn lại, đất nông nghiệp khác, đất trụ sở cơ quan, công trình công nghiệp của xã, đất nghĩa trang, nghĩa địa do xã quản lý, đất sông, suối, đất phát triển hạ tầng của xã và đất phi nông nghiệp khác;

c) Trong quá trình lập quy hoạch nông thôn mới, cần xác định những loại đất khi chuyển mục đích sử dụng phải xin phép theo quy định của pháp luật hiện hành. Xác định diện tích các loại đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng.

2. Lập kế hoạch sử dụng đất:

Phân chia các chỉ tiêu sử dụng đất theo mục đích sử dụng, diện tích đất phải chuyển mục đích sử dụng, diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng.

a) Phân kỳ sử dụng đất theo 2 giai đoạn: 2011-2015 và 2016-2020.

b) Lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cho giai đoạn 2011-2015.

3. Hệ thống chỉ tiêu và biểu quy hoạch sử dụng đất (xem Phụ lục).

4. Đối với các xã chưa triển khai lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2011-2020 thì thực hiện theo Điều này (không lập quy hoạch sử dụng đất riêng).".

(Các Phụ lục Hệ thống chỉ tiêu và Biểu quy hoạch sử dụng đất cấp xã kèm theo Thông tư liên tịch như Biểu 01: Hiện trạng sử dụng đất năm… ; Biểu 02: Quy hoạch sử dụng đất đến năm… ; Biểu 03: Diện tích đất chuyển mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch; Biểu 04: Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ quy hoạch; Biểu số 05: Kế hoạch sử dụng đất phân theo từng năm; Biểu

06: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất; Biểu 07: Kế hoạch đưa đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng đều thể hiện mẫu hướng dẫn chung cho việc điền số liệu của từng xã).

* Thông tư số 02/2011/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ X1 thay thế Thông tư liên tịch này quy định tại Điểm e Khoản 2 Điều 8 như sau:

e) Quy hoạch sử dụng đất:

- Quy hoạch các loại đất trên địa bàn xã cập nhật phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;

- Xác định diện tích đất cho nhu cầu phát triển theo các giai đoạn 5 năm, 10 năm và thông số kỹ thuật chính cho từng loại đất, cụ thể: đất nông nghiệp, đất xây dựng và các loại đất khác;

- Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất theo Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư này. ".

(Phụ lục số 01: Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

STT	Mục đích sử dụng đất	Ghi chú
1	Đất nông nghiệp	
1.1	Đất trồng lúa	Đất trồng lúa, đất chuyên trồng lúa nước…
…		
2	Đất xây dựng	
2.1	Đất ở	Đất ở tại nông thôn
2.2	Đất công cộng	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng cơ sở y tế…
…	…	…

Các Phụ lục số 02, số 03: Hướng dẫn lập biểu quản lý xây dựng theo đồ án và hệ thống ký hiệu trong bản vẽ, đồ án mà không quy định về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất).

6/ Pháp luật đất đai có liên quan quy định về chuyển mục đích sử dụng đất như sau:

- Tại Điều 14 của Luật Đất đai năm 2013định "… Nhà nước quyết định mục đích sử dụng đất thông qua quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất…."

- Tại Điều 52 của Luật Đất đai năm 2013 quy định "… Căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

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.

- Tại Điều 57 của Luật Đất đai năm 2013 quy định về 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:

a) Chuyển đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm, đất trồng rừng, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối;

b) Chuyển đất trồng cây hàng năm khác sang đất nuôi trồng thủy sản nước mặn, đất làm muối, đất nuôi trồng thủy sản dưới hình thức ao, hồ, đầm;

c) Chuyển đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang sử dụng vào mục đích khác trong nhóm đất nông nghiệp;

d) Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp;

đ) Chuyển đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất;

e) Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở;

g) Chuyển đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ; chuyển đất thương mại, dịch vụ, đất xây dựng công trình sự nghiệp sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

2. Khi chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; chế độ sử dụng đất, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất được áp dụng theo loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng… “.

- Tại Khoản 1 Điều 11 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT27/1/2015 của Bộ T5 quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CPNghị định số 44/2014/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Khoản 1 Điều 12 của Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT 29/9/2017 của Bộ T5 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP6/1/ 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) quy định:

“… 1. Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng phải đăng ký biến động, bao gồm:

a) Chuyển đất trồng cây hàng năm sang đất nông nghiệp khác gồm: đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt; đất xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm;

b) Chuyển đất trồng cây hàng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản sang trồng cây lâu năm;

c) Chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây hàng năm;

d) Chuyển đất ở sang đất phi nông nghiệp không phải là đất ở;

đ) Chuyển đất thương mại, dịch vụ sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ; chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ hoặc đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp sang đất xây dựng công trình sự nghiệp… ".

7/ Tại Công văn số 2348/UBND-TD ngày 12/11/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ trả lời cho ông T, có đoạn: "… Ngày 28/5/2021, Sở T tỉnh có công văn số 1369/STNMT-CCQLĐĐ, trong đó nêu: Cho thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp đã phù hợp kế hoạch sử dụng đất năm 2021 (với điều kiện các trường hợp này sẽ được cập nhật vào quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030)… ". Đến nay phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, đồ án quy hoạch chung thành phố Đ đến năm 2040 đang được Sở Xây dựng tổ chức lập, tham mưu UBND tỉnh phê duyệt.

Thực tế, công văn số 1369/STNMT ngày 28/5/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B về việc tham mưu xử lý thông tin đường dây nóng (tin số 42 ngày 25/5/2021) gửi Thường trực Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh B và Ủy ban nhân dân thành phố Đ như sau:

"… 1. Việc Ủy ban nhân dân thành phố Đ căn cứ quy hoạch nông thôn mới từ năm 2013 không cho chuyển mục đích sử dụng đất lên đất ở tại khu dân cư Ấp F, xã T có phù hợp quy định không?

… Tuy nhiên, theo khoản 9 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (bổ sung Điều 7a) như sau:

Điều 7a. Về quy hoạch sử dụng đất trong quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới.

1. Nội dung quy hoạch sử dụng đất trong quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của cấp huyện, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì phải rà soát, điều chỉnh nội dung quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới để đảm bảo phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của cấp huyện. Quy hoạch nông thôn mới của xã T phê duyệt năm 2013 (chính xác là phê duyệt tại Quyết định 4123/QĐ-UB ngày 21/12/2012 – Người khởi kiện) được xây dựng dựa trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu của thành phố Đ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1592/QĐ-UBND ngày 29/8/2013. Ngày 28/9/2020, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Đ đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định 2433/QĐ-UBND và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cũng đã được phê duyệt tại Quyết định 1098/QĐ-UBND ngày 29/4/2021. Hiện nay thành phố Đ đang tiến hành lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 và toàn bộ nội dung trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 sẽ được cập nhật vào giai đoạn này. Vì vậy quy hoạch nông thôn mới của xã T không còn phù hợp với kế hoạch sử dụng đất năm 2021 và quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030. Do đó, việc thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất chỉ cần căn cứ theo kế hoạch sử dụng đất năm 2021 mà không cần căn cứ theo quy hoạch nông thôn mới xã T đã

phê duyệt năm 2013. Từ các lý do trên, Sở T kính đề nghị Thường trực Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo thành phố Đ:

- Cho thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với các trường hợp đã phù hợp với kế hoạch sử dụng đất năm 2021 (với điều kiện các trường hợp này sẽ được cập nhật vào quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030);

- Rà soát lại quy hoạch nông thôn mới xã T đã được phê duyệt năm 2013 để điều chỉnh lại cho phù hợp với quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 nhằm tránh việc chồng chéo giữa các quy hoạch, gây khó khăn cho người dân trong việc thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất.

Như vậy, Sở TN&MT tỉnh mới chỉ đề nghị Tỉnh ủy, UBND tỉnh chỉ đạo thành phố Đ nhưng đến nay Tỉnh ủy, UBND tỉnh chưa có bất kỳ một văn bản nào chỉ đạo thành phố Đ thực hiện 02 vấn đề này nhưng tại Công văn 2348 thì Chủ tịch UBND thành phố Đ lại viện dẫn văn bản của Sở TN&MT một cách không đầy đủ, cắt xén, thiếu nội dung cụm từ "đề nghị" là "… Ngày 28/5/2021, Sở TN&MT có công văn số 1369, trong đó nêu: Cho thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với các trường hợp đã phù hợp với kế hoạch sử dụng đất năm 2021 (với điều kiện các trường hợp này sẽ được cập nhật vào quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030) để gây hiểu nhầm cho người dân chúng ông T là phải với điều kiện các trường hợp này sẽ được cập nhật vào quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030. Tuy nhiên theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất năm 2021-2030 của thành phố Đ thì đất của ông T thuộc khu vực dân cư, được phép chuyển mục đích sử dụng đất và nằm trong đề án (chưa được phê duyệt) quy hoạch sử dụng đất 2021-2030 của thành phố Đ. Chủ tịch UBND thành phố Đ thực hiện không đúng công văn 1369 của Sở TN&MT và không cho ông T được chuyển mục đích sử dụng đất là không đúng.

8/ Không có bất kỳ một Văn bản pháp luật nào quy định "vị trí đất ông T đề nghị chuyển mục đích dự kiến không được cập nhật là đất ở vào quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030" hoặc "vị trí đất ông T xin chuyển mục đích sử dụng đất đang được xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030" thì không được chuyển mục đích hoặc/và "sau khi đồ án quy hoạch chung thành phố Đ đến năm 2040 và phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Đ được phê duyệt, nếu đất của ông T phù hợp quy hoạch thì xem xét chuyển mục đích" thì mới được xem xét chuyển mục đích.

Như vậy, theo các quy định mà ông T đã nêu ra ở trên liên quan đến việc chuyển mục đích sử dụng đất của ông T, liên quan đến quy hoạch Nông thôn mới thì không có các quy định nào khác về hạn chế chuyển mục đích sử dụng đất. Quyết định 4123/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ phê duyệt quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới T không còn phù hợp với kế hoạch sử dụng đất năm 2021 (dòng 16 từ trên xuống tại trang 2 của Công văn 1369). Việc Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ căn cứ vào vị trí đất ông T đề nghị chuyển mục đích không phù hợp quy hoạch Nông thôn mới được phê duyệt tại Quyết định 4123/QĐ-UBND ngày 21/12/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ" (không nêu cụ thể tại Điều nào, khoản nào của Quyết định); căn cứ vào vị trí đất ông T đề nghị chuyển mục đích dự kiến không được

cập nhật là đất ở vào quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 (tức là căn cứ vào cái gọi là quy định chưa được phê duyệt) để không chuyển mục đích sử dụng đất cho ông T là trái pháp luật. Theo quy định của Luật Đất đai thì chỉ cần vị trí, diện tích đất của ông T phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì phải chuyển mục đích cho ông T. Các Quyết định 187/QĐ-UBND ngày 22/01/2021, 1098/QĐ-UBND ngày 29/4/2021 của UBND tỉnh B và các quy định khác có liên quan đến Nông thôn mới thì diện tích, vị trí đất ông T xin chuyển mục đích từ đất cây lâu năm sang đất ở là đúng quy định và Ủy ban nhân dân thành phố Đ phải chuyển mục đích cho ông T. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ trả lời cho ông T tại Công văn số 2348/UBND-TD ngày 12/11/2021 là không đúng quy định, xâm phạm tới quyền, lợi ích hợp pháp của ông T.

9/ Ý kiến của Sở Xây dựng tỉnh B đối với khu đất, vị trí mà ông T xin chuyển mục đích như sau:

Ngày 01/7/2021, Sở Xây dựng có Công văn số 1808/SXD-QLN phúc đáp nội dung về đồ án quy hoạch chung thành phố Đ, có phần nội dung thể hiện "… Hiện nay, đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đ chưa được UBND tỉnh phê duyệt. Do đó, việc quản lý, thực hiện quy hoạch vẫn thực hiện theo đồ án quy hoạch chung đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2241/QĐ-UBND ngày 05/11/2012 và Quyết định số 945/QĐ-UBND ngày 03/5/2018… ".

Như vậy, quy hoạch thành phố Đ vẫn thực hiện theo theo đồ án quy hoạch chung đã được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 2241/QĐ-UBND ngày 05/11/2012 và Quyết định số 945/QĐ-UBND ngày 03/5/2018. Việc Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ cho rằng phải chờ đồ án quy hoạch chung thành phố Đ đến năm 2040 được phê duyệt mới xem xét cho phép ông T chuyển mục đích sử dụng đất là không đúng quy định.

Về nội dung yêu cầu bồi thường thiệt hại:

Sau khi nộp hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất ở và có Giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả (hẹn trả giấy nộp thuế vào ngày 09/3/2021) thì ngày 12/02/2021 ông T ký hợp đồng đặt cọc với anh Cao Đình L (SN: 1981; địa chỉ: Ấp B, xã M, C, Bình Phước) để đảm bảo giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất khi có 400m^2 đất thổ cư. Giá chuyển nhượng 1.900.000.000 đồng (có 400m^2 đất ở). Giá trị đặt cọc 900.000.000 đồng. Thời hạn đặt cọc 60 ngày kể từ ngày ký đặt cọc. Đến ngày 13/4/2021 thì ông T phải công chứng hợp đồng chuyển nhượng thửa đất có 400m^2 đất ở. Đến ngày hẹn nhận giấy nộp thuế thì Bộ phận Một cửa thành phố Đ không trả kết quả; tiếp nhiều tháng sau và đến cuối năm 2021 cũng không có kết quả giấy nộp thuế cho ông T. Trong thời gian Bộ phận Một cửa không trả kết quả thì gia đình ông T phải thương lượng, năn nỉ xin ông Cao Đình L gia hạn thời hạn đặt cọc và được ông L chấp nhận đến hết tháng 12/2021. Cuối tháng 01/2022 (sau khi nghỉ tết âm lịch khoảng 10 ngày) ông L đã yêu cầu gia đình ông T phải hoàn trả tiền cọc và phạt cọc do vi phạm thời hạn đặt cọc, không ra Phòng công chứng ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông T nói đang chờ kết quả của Bộ phận Một cửa và hẹn hết tháng 02/2022 sẽ ra công chứng ký nhưng ông L không đồng ý và to tiếng, cự cãi tại nhà ông T.

Do năm mới nên gia đình ông T không muốn cả năm gặp chuyện không hay nên ông T phải hoàn trả tiền nhận cọc 900.000.000 đồng và tiền phạt cọc 900.000.000 đồng cho ông L.

Từ việc Ủy ban nhân dân thành phố Đ không chuyển mục đích sử dụng đất mà ông T bị phạt cọc và bị thiệt hại số tiền này. Đây là khoản tiền mà đáng lẽ ra khi Ủy ban nhân dân thành phố Đ chuyển mục đích sử dụng đất cho ông T theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả ngày 09/02/2021 thì gia đình ông T không bị thiệt hại. Nguồn gốc đất gia đình ông T mua bằng tiền vay ngân hàng. Thời điểm năm 2021 giá đất đang sốt và Ngân hàng cho vay để giao dịch bất động sản nên việc mua bán dễ dàng. Nay Ngân hàng không cho vay và bất động sản bị đóng băng dẫn đến thửa đất không bán được nên thiệt hại cho gia đình ông T rất nhiều.

Để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp theo đúng quy định. Ông T nộp đơn khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết các nội dung sau đây:

1. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước chuyển mục đích sử dụng đất đối với hồ sơ theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả số 000.00.65.H10-210208-0007/TTPVHCC (BPTNTKQ) ngày 08/02/2021 của Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thành phố Đ.

2. Hủy Công văn số 2348/UBND-TD ngày 12/11/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

3. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước phải bồi thường thiệt hại cho ông T số tiền 900.000.000 đồng (chín trăm triệu đồng) do hành vi không chuyển mục đích sử dụng đất khiến ông T bị phạt cọc 900.000.000 đồng như nêu trên.

Người bị kiện UBND thành phố Đ, Chủ tịch UBND thành phố Đồng Xoài và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện thống nhất trình bày như sau:

1. Ủy ban nhân dân thành phố Đ phúc đáp đối với nội dung buộc thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị đối với diện tích 400m^2, thuộc thửa đất số 517, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.541,5m^2 (CLN), tọa lạc tại ấp F xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước như sau:

Thửa đất ông T đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị với diện tích 400m^2 tại thửa đất nêu trên đã được đăng ký nhu cầu chuyển mục đích sang đất ở và được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 187/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 (số thứ tự 465). Theo phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Đ tại Quyết định số 1501/QĐ-UBND ngày 06/7/2020 và theo Kế hoạch sử đất năm 2020 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1587/QĐ-UBND ngày 15/7/2020 thì vị trí xin chuyển mục đích của ông T thuộc đất ở nông thôn. Tuy nhiên, theo quy hoạch Nông thôn được phê duyệt tại Quyết định số 4123/QĐ-UBND ngày 21/12/2012 của Ủy ban nhân dân thị xã Đ, thửa đất này thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm. Ngày 28/5/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B có Công văn số 1369/STNMT-CCQLĐĐ, trong đó nêu: Cho thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với các trường hợp đã phù hợp với kế hoạch sử dụng đất năm 2021

(với điều kiện các trường hợp này sẽ được cập nhật vào quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030). Căn cứ Quyết định số 264/QĐ-UBND ngày 09/02/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Đ thì thửa đất nêu trên của ông T thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm và Quyết định số 3279/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về phê duyệt Đồ án quy hoạch chung thành phố Đ đến năm 2040, thửa đất của ông T thuộc quy hoạch là đất dự trữ phát triển. Như vậy, vị trí thửa đất ông T đề nghị chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở là không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, không phù hợp với quy hoạch Nông thôn mới, đồng thời không phù hợp với Đồ án quy hoạch chung thành phố Đ đến năm 2040. Từ những căn cứ nêu trên, nội dung khởi kiện của ông T buộc Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị diện tích 400m^2 là không có căn cứ để thực hiện. Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố Đ đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước bác nội dung khởi kiện của ông T.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ phúc đáp đối với nội dung yêu cầu hủy Công văn số 2348/UBND-TD ngày 12/11/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc trả lời đơn của ông T như sau:

Ngày 08/02/2021, Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thành phố Đ tiếp nhận hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của ông Đặng Ngọc T đối với thửa đất số 515, tờ bản đồ số 08; diện tích: 1.379,9m^2 cây lâu năm (CLN), diện tích đăng ký chuyển mục đích sang đất ở là 400m^2 tại xã T, thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước.

Ngày 09/02/2021, Phòng T tiếp nhận hồ sơ xin chuyển mục đích của ông Đặng Ngọc T do Bộ phận Tiếp nhận và T2 kết quả thành phố chuyển đến. Phòng T có Công văn số 66/TN&MT ngày 09/02/2021 chuyển hồ sơ của ông T đến Phòng Quản lý đô thị thành phố để lấy ý kiến.

Ngày 08/3/2021, Phòng Quản lý đô thị có Công văn số 96/QLĐT-NĐ về việc cho ý kiến vị trí chuyển mục đích sử dụng đất, theo đó diện tích ông T đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất không đủ điều kiện chuyển sang đất ở, do thuộc đất trồng cây lâu năm theo Quy hoạch nông thôn mới được phê duyệt tại Quyết định số 4123/QĐ-UBND ngày 21/12/2012 của Ủy ban nhân dân thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước.

Ngày 10/3/2021, Phòng T có Công văn số 216/TNMT ngày 10/3/2021 về chuyển trả hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất ở cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thành phố để trả cho hộ ông Đặng Ngọc T do chưa đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất. Sau đó, cán bộ tiếp nhận hồ sơ thuộc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thành phố đã liên hệ theo số điện thoại đăng ký của ông T nhưng ông T không đến nhận lại hồ sơ.

Ngày 23/8/2021, Ủy ban nhân dân thành phố Đ nhận Đơn khiếu nại hành vi chuyển mục đích sử dụng đất dẫn đến thiệt hại người dân của ông Đặng Ngọc T (đơn ghi ngày 18/8/2021 và ủy quyền cho ông Bùi Gia N) với nội dung yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ xem xét giải quyết sớm việc xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông T.

Ban Tiếp công dân thành phố được giao nhiệm vụ tiếp nhận, xử lý đơn của công dân. Sau khi tiếp nhận đơn, Ban Tiếp công dân thành phố đã tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C số 1758/UBND-TD ngày 09/9/2021, giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tham mưu hướng xử lý nội dung nêu trên.

Ngày 21/9/2021, Phòng T có Báo cáo số 654/BC-TNMT tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Công văn số 2348/UBND-TD ngày 12/11/2021 về việc trả lời đơn của ông Đặng Ngọc T, trong đó nêu: Sau khi Đồ án quy hoạch chung thành phố Đ đến năm 2040 và Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Đ được phê duyệt, nếu thửa đất của ông T phù hợp với quy hoạch đất ở thì Ủy ban nhân dân thành phố sẽ xem xét việc xin chuyển mục đích của ông T theo quy định.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Khiếu nại năm 2011 quy định: *"Khiếu nại là việc công dân, cơ quan, tổ chức hoặc cán bộ, công chức theo thủ tục do Luật này quy định, đề nghị cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền xem xét lại quyết định hành chính, hành vi hành chính của cơ quan hành chính nhà nước, của người có thẩm quyền trong cơ quan hành chính nhà nước hoặc quyết định kỷ luật cán bộ, công chức khi có căn cứ cho rằng quyết định hoặc hành vi đó là trái pháp luật, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của mình"*.

Trên cơ sở Báo cáo số 654/BC-TNMT ngày 21/9/2021 của Phòng T, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Công văn số 2348/UBND-TD ngày 12/11/2021 trả lời nội dung đề nghị xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Đặng Ngọc T là phù hợp quy định (Thông tư số 05/2021/TT-TTCP ngày 01/10/2021 của Thanh tra Chính phủ). Việc ông T khởi kiện đề nghị tuyên hủy Công văn này của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ là không có cơ sở, do đó đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước bác đơn khởi kiện của ông T, giữ nguyên Công văn số 2348/UBND-TD ngày 12/11/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ.

3. Việc ông T nhận đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cam kết việc phạt tiền đặt cọc không liên quan đến việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ở của Ủy ban nhân dân thành phố Đ. Đây là quan hệ dân sự giữa ông T và bên đặt cọc, việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ở phụ thuộc các điều kiện về Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền và trình tự thủ tục thực hiện theo Bộ thủ tục hành chính ban hành kèm theo Quyết định số 1632/QĐ-UBND ngày 17/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Do đó, việc ông T khởi kiện yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố Đ bồi thường số tiền 900.000.000đ (Chín trăm triệu đồng) là số tiền thiệt hại do bị phạt cọc là không có cơ sở, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước bác yêu cầu nêu trên của ông T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Cao Đình L ***trình bày:***

Khoảng thời gian tháng 2 năm 2021, ông Cao Đình L có nhận chuyển nhượng đất ở địa chỉ khu dân cư Ấ, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Đối với thửa đất của ông Đặng Văn S, ông Đặng Ngọc T, bà Nguyễn Thị Thanh T3, ông

L nhận chuyển nhượng lần lượt từng người với số tiền 1.900.000.000 đồng và số tiền ông L cọc lần lượt từng người là 900.000.000 đồng. Đối với thửa đất của bà Nguyễn Thị M, ông L nhận chuyển nhượng với số tiền 1.700.000.000 đồng và số tiền cọc là 700.000.000 đồng. Đối với thửa đất của bà Bùi Thị L1, ông L nhận chuyển nhượng với số tiền 1.800.000.000 đồng, với số tiền cọc là 800.000.000 đồng. Hẹn 60 ngày công chứng sang tên, nhưng do không đủ điều kiện quy hoạch chuyển đổi đất nên ông Đặng Văn S, ông Đặng Ngọc T, bà Nguyễn Thị Thanh T3, bà Nguyễn Thị M, bà Bùi Thị L1 không ký công chứng cho ông L được và có thương lượng gia hạn thêm thời gian công chứng và hứa hẹn nhiều lần. Đến khoảng thời gian qua tết âm lịch năm 2021 ông L có đến từng nhà để lấy tiền cọc và yêu cầu những người trên bồi thường tiền cọc. Tổng số tiền của 5 hộ dân là 4.200.000.000 đồng và 4.200.000.000 đồng số tiền đặt cọc.

Nay ông L được biết các hộ dân trên đang khởi kiện tại Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước yêu cầu UBND thành phố Đ bồi thường số tiền nêu trên. Ông L đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật. Do bận công việc nên ông L đề nghị Toà án xin vắng mặt trong suốt quá trình Toà án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước trình bày:

Đối với nội dung của người khởi kiện yêu cầu UBND thành phố Đ chấp thuận cho người khởi kiện được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở không làm phát sinh các hành vi hành chính hay quyết định hành chính thuộc thẩm quyền của Sở Xây dựng. Vì vậy, Sở Xây dựng không có tài liệu chứng cứ và ý kiến gì đối với yêu cầu của người khởi kiện. Do bận công tác nên Sở Xây dựng xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Toà án giải quyết vụ án.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2023/HC-ST ngày 09 tháng 3 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đã tuyên xử:

Căn cứ vào khoản 1, 2, 3, 4 Điều 3; Điều 7, khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 157; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ vào Điều 52 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 7; Điều 18; 27; 28; 29; Điều 31 của Luật Khiếu nại năm 2011; Thông tư số 05/2021/TT-TTCP ngày 01/10/2021 của Thanh tra Chính phủ; biểu mẫu quy định kèm theo 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 và Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20/10/2016 của Thanh tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP;

Căn cứ khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; khoản 1, 6 Điều 32 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;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Đặng Ngọc T, cụ thể:

1. Hủy Công văn số 2348/UBND-TD ngày 12/11/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước về việc trả lời đơn của ông Đặng Ngọc T.

2. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước chuyển mục đích sử dụng đất đối với hồ sơ theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả số 000.00.65.H10-210208-0007/TTPVHCC (BPTNTKQ) ngày 08/02/2021 của Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thành phố Đ.

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Bùi Gia N rút yêu cầu này tại phiên tòa.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 22/3/2023, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước kháng nghị đề nghị sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T do công văn số 2348/UBND-TD ngày 12/11/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước đã được ban hành đúng quy định về thẩm quyền; về nội dung trả lời đề nghị xin chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích 400m2 thuộc thửa đất số 517, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.541,5m2 từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị, tọa lạc tại ấp F, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước: do không phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất của địa phương nên việc không chấp nhận yêu cầu của ông T là đúng. Đối với nội dung tuyên buộc Ủy ban nhân dân thành phố Đ chuyển đổi mục đích sử dụng đất cho ông T từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở theo yêu cầu của ông là vượt thẩm quyền, đồng thời cũng không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước nên không thể thi hành được.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Ngọc T yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước, giữ nguyên bản án sơ thẩm do đã xét xử có cơ sở, đúng pháp luật.

Về phần tuyên "*Buộc* Ủy ban nhân dân thành phố Đ *chuyển mục đích sử dụng đất…*" là chưa đúng câu chữ nên đề nghị Hội đồng xét xử điều chỉnh phần này.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện thống nhất theo nội dung Kháng nghị. Sau khi xét xử sơ thẩm, tuy không đồng ý với bản án sơ thẩm nhưng do người bị kiện làm đơn kháng cáo bị trễ hạn so với quy định nên nay đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị, sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Ngọc T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: quá trình tiến hành tố tụng ở giai đoạn xét xử sơ thẩm và phúc thẩm đã đảm bảo quy định về tố tụng. Chứng cứ được thu thập đầy đủ để giải quyết nội dung vụ kiện.

Tuy nhiên, về nội dung: án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Ngọc T, hủy công văn số 2348/UBND-TD ngày 12/11/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước và buộc Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước chuyển mục đích sử dụng đất đối với hồ sơ theo Giấy tiếp

nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả số 000.00.65.H10-21208-0007/TTPVHCC (BPTNTKQ) ngày 08/02/2021 của Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thành phố Đ là không đúng quy định của Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 và đã tuyên vượt quá thẩm quyền khi buộc cơ quan hành chính phải thực hiện công vụ cụ thể.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng Hành chính chấp nhận Kháng nghị số 04/QĐ-VKS-HC ngày 22/3/2023, sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Ngọc T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục:

Án sơ thẩm đã xác định loại vụ việc, quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết đúng quy định Luật Tố tụng Hành chính. Quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định về thủ tục tố tụng, quyền lợi tố tụng của các đương sự được bảo đảm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình, các chứng cứ được thu thập đã đủ cơ sở để giải quyết toàn bộ các vấn đề của vụ án.

Đại diện người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện về bồi thường thiệt hại, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử phần này là đúng quy định tại Điều 173 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung vụ án:

Ông Đặng Ngọc T khởi kiện đối với hành vi của Ủy ban nhân dân thành phố Đ không thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất đã đề cập trên. Theo các tài liệu đã thu thập thể hiện:

Ông Đặng Ngọc T đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 515, thuộc tờ bản đồ số 8, diện tích 1.379,9m2, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Ngày 09/02/2021, ông nộp hồ sơ xin chuyển 400m2 từ đất cây lâu năm sang đất ở nông thôn tại bộ phận Một cửa thành phố Đ và nhận được giấy hẹn trả kết quả ngày 08/02/2021. Bộ phận Một cửa cũng ghi nhận ngày hẹn trả giấy nộp thuế là 09/3/2021. Tuy nhiên đến đúng ngày theo giấy hẹn ông T không nhận được kết quả và đã có Đơn khiếu nại về hành vi chậm chuyển mục đích sử dụng đất gửi Chủ tịch UBND thành phố Đ. Ngày 12/11/2021, Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành Công văn số 2348/UBND-TD trả lời đơn khiếu nại với nội dung không chuyển mục đích sử dụng đất cho ông T.

Xét, đối với hành vi hành chính bị khiếu nại về mặt thời gian thụ lý hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông T, tại các văn bản có liên quan thể hiện: từ ngày tiếp nhận hồ sơ thì 01 ngày sau Phòng Tài nguyên Môi trường đã chuyển hồ sơ đến Phòng Q để lấy ý kiến. Theo Công văn số 96/QLĐT-NĐ ngày 08/3/2021 đã trả lời diện tích ông T đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất không đủ điều kiện chuyển sang đất ở, do thuộc đất trồng cây lâu năm theo Quy hoạch nông thôn mới được phê duyệt tại Quyết định số 4123/QĐ-UBND ngày

21/12/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ. Khi cán bộ tiếp nhận hồ sơ trả kết quả ông T không đến nhận lại hồ sơ. Đến ngày 01/9/2021, UBND thành phố Đ nhận được đơn khiếu nại của ông T, khiếu nại hành vi không chuyển mục đích sử dụng đất làm thiệt hại cho ông và Chủ tịch UBND thành phố Đ đã trả lời bằng Công văn 2369/UBND-TD ngày 16/11/2021 với lý do Đồ án quy hoạch chung thành phố Đ đến năm 2040 và Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030 thành phố Đ được phê duyệt, nếu thửa đất của ông T phù hợp với quy hoạch đất ở thì UBND thành phố sẽ xem xét việc xin chuyển mục đích của ông theo quy định. Tuy nhiên, nội dung đề nghị của ông T không phù hợp với quy định.

Đối với yêu cầu hủy Công văn 2348/UBND-TD ngày 12/11/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Đ: trong Công văn trên có nêu đối với vị trí đất của ông T đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định 4123/QĐ-UBND ngày 21/12/2012 của UBND thị xã Đ quy định về phê duyệt quy hoạch xây dựng Nông thôn mới xã T giai đoạn 2011 - 2020 thì đã thực hiện xong trong năm 2020, không còn phù hợp tại thời điểm ông T nộp hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất.

Sau ngày ông T có đơn khiếu nại (08/02/2021) thì đến ngày 29/4/2021, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 1098/QĐ-UBND về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất của UBND thành phố Đ năm 2021 – theo đó, kế hoạch chuyển mục đích đất ở của UBND xã T không phê duyệt chuyển mục đích diện tích đất trồng cây lâu năm sang đất ở. Theo quy định của Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 thì căn cứ để cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có nội dung: *" ... 1. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt ...."* . Như vậy, trong trường hợp này, thời điểm ông T nộp hồ sơ yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất thì việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Đ căn cứ vào Quyết định số 1501/QĐ-UBND ngày 06/7/2020 và Quyết định số 1587/QĐ-UBND ngày 15/7/2020 của UBND tỉnh B. Trong khi đó, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của UBND thành phố Đ lại được ban hành sau thời điểm ông T nộp hồ sơ hơn 02 tháng (Quyết định phê duyệt số 1098/QĐ-UBND ngày 29/4/2021 của UBND tỉnh B) cũng không có phê duyệt chuyển mục đích diện tích đất trồng cây sang đất ở. Thậm chí, đến thời điểm xét xử sơ thẩm thì theo Quyết định phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất số 264/QĐ-UBND ngày 09/02/2022 và Quyết định số 3279/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 về phê duyệt đồ án và quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đ đến năm 2040 của UBND tỉnh B cũng chỉ xác định thửa đất của ông T yêu cầu thuộc đất trồng cây lâu năm và đất dự trữ phát triển, không phê duyệt được đề nghị chuyển mục đích đất trồng cây lâu năm sang đất ở của UBND xã T.

Do vậy, UBND thành phố Đ không chấp nhận yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất của ông T là có cơ sở.

Từ các phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện là chưa có căn cứ. Đồng thời nội dung tuyên buộc UBND thành phố Đ phải thực hiện công việc cụ thể là vượt thẩm quyền xét xử của Tòa án.

[3] Về nội dung kháng nghị:

Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước kháng nghị yêu cầu hủy án sơ thẩm với các lý do đã nêu. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của ông T yêu cầu giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm về việc hủy Công văn 2348/UBND-TD ngày 12/11/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Đ và sửa phần tuyên buộc Ủy ban nhân dân thành phố Đ thực hiện công việc cụ thể để tuyên đúng quy định. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện cũng thống nhất theo nội dung Kháng nghị và xác định đến thời điểm xét xử sơ thẩm vẫn chưa có thay đổi nào về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn thành phố Đ, kể cả đến thời điểm xét xử phúc thẩm cũng như vậy.

Theo nhận định đã nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng các quy định về tố tụng, tuy nhiên về nội dung giải quyết như án sơ thẩm đã tuyên còn chưa phù hợp với quy định của pháp luật và tài liệu chứng cứ đã thu thập nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần nội dung kháng nghị, sửa bản án sơ thẩm.

Án phí hành chính phúc thẩm không đương sự nào phải chịu.

Án phí hành chính sơ thẩm: do sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện nên ông Đặng Ngọc T phải chịu án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính.

Chấp nhận Quyết định Kháng nghị số 04/QĐ-VKS-HC ngày 22/3/2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước, sửa bản án sơ thẩm số 04/2023/HC-ST ngày 09 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Căn cứ:

Khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính;

Điều 52 Luật Đất đai năm 2013;

Điều 31 Luật Khiếu nại năm 2011;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Ngọc T đối với các nội dung:

- Hủy công văn số 2348/UBND-TD ngày 12/11/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước chuyển mục đích sử dụng đất đối với hồ sơ theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả số 000.00.65.H10-21208-0007/TTPVHCC (BPTNTKQ) ngày 08/02/2021 của Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thành phố Đ.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Bùi Gia N rút yêu cầu này tại phiên tòa sơ thẩm.

Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Đặng Ngọc T phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0019801 ngày 03 tháng 6 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước. Đương sự đã thực hiện xong.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Bình Phước (1);
- VKSND tỉnh Bình Phước (1);
- Cục THADS tỉnh Bình Phước (1);
- ĐS (6);
- Lưu VP(3), HS(2).18b.NHT.

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

Nguyễn Thị Thụy Vũ