| TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO<br>TẠI ĐÀ NẴNG | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|

Bản án số: 54/2023/HC-PT
Ngày: 16-02-2023
*V/v:"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 CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Lê Tự

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Quốc Cường

Ông Nguyễn Tấn Long

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Phạm Văn Phong - Thư ký Tòa án.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa***: Bà Bùi Ngô Ý Nhi - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 270/2022/TLPT-HC ngày 01 tháng 11 năm 2022 về: *"Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 108/2022/HC-ST ngày 1/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk bị kháng cáo; giữa các đương sự:

- ***Người khởi kiện:*** Bà Trần Thị K; địa chỉ: 26A N, tổ dân phố 6, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đăk Lăk.

- ***Người bị kiện:*** Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đăk Lăk.

*Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện:* Bà Ngô Thị Minh T – Phó Chủ tịch.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:*

Ông Phan Xuân L – Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K, tỉnh Đăk Lăk.

Ông Nguyễn Văn T – Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện K, tỉnh Đăk Lăk.

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Ông Hồ Văn T; địa chỉ: 26A N, tổ dân phố 6, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đăk Lăk.

- ***Người kháng cáo:*** Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đăk Lăk.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện ngày 20/6/2022 và quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện là bà Trần Thị K trình bày:*

Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 25, diện tích 860m$^2$ tại thị trấn P, huyện K, tỉnh Đăk Lăk, thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng bà; mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm. Do nhu cầu cần sử dụng đất ở, vợ chồng bà hai lần làm đơn gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền, xin chuyển mục đích sang đất ở; Ngày 28/4/2017, UBND huyện K ban hành Quyết định số: 276/QĐ-UB về việc cho phép gia đình bà được chuyển mục đích sử dụng đất, từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị, với diện tích 40m$^2$ thuộc thửa đất số 49. Ngày 27/5/2019, UBND huyện K ban hành Quyết định số: 1400/QĐ-UB về việc cho phép gia đình bà được chuyển mục đích sử dụng đất, từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị, với diện tích 130m$^2$ thuộc thửa đất số 49; cả hai lần chuyển mục đích sử dụng đất, vợ chồng bà đều đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước.

Sau khi được chuyển mục đích sử dụng đất, gia đình bà đã xây dựng nhà ở trên đất và thế chấp quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 49 cho Ngân hàng, để vay số tiền 2.000.000.000đ đồng, xây dựng quán trên đất để kinh doanh.

Ngày 16/9/2021, UBND huyện K ban hành Quyết định số: 4271/QĐ-UBND và Quyết định số: 4272/QĐ-UBND về việc huỷ bỏ Quyết định số: 1400/QĐ-UB ngày 27/5/2019 của UBND huyện K; huỷ bỏ Quyết định số: 276/QĐ-UB ngày 28/4/2017 của UBND huyện K về việc cho phép vợ chồng bà được chuyển mục đích sử dụng đất.

Không đồng ý với hai quyết định của UBND huyện K về việc huỷ 02 Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, bà làm đơn khiếu nại. Ngày 24/5/2022, Chủ tịch UBND huyện K ban hành Quyết định số: 2125/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà với nội dung không chấp nhận yêu cầu khiếu nại. Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu Toà giải quyết: huỷ Quyết định số: 4271/QĐ-UBND và Quyết định số: 4272/QĐ-UBND ngày 16/9/2021 của UBND huyện K; huỷ Quyết định số: 2125/QĐ-UBND ngày 24/5/2022 của Chủ tịch UBND huyện K.

*Người bị kiện là UBND huyện K trình bày*:

Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 25, diện tích 860m$^2$ tại thị trấn P, huyện K, tỉnh Đăk Lăk, của vợ chồng ông Hồ Văn T, bà Trần Thị K là đất trồng cây lâu năm. Tại thời điểm ngày 28/4/2017, UBND huyện K ban hành Quyết định số: 276/QĐ-

UBND về việc cho phép ông Hồ Văn T chuyển mục đích sử dụng đất 40m$^2$ thuộc thửa đất nêu trên, từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị, khi thửa đất nêu trên chưa được phê duyệt quy hoạch là đất ở đô thị. Tại thời điểm ngày 27/5/2018, UBND huyện K ban hành Quyết định số: 1400/QĐ-UBND về việc cho phép ông Hồ Văn T chuyển mục đích sử dụng đất 130m$^2$ thuộc thửa đất nêu trên, từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị, khi thửa đất nêu trên cũng chưa được phê duyệt quy hoạch là đất ở đô thị. Quyết định số: 276/QĐ-UBND và Quyết định số: 1400/QĐ-UBND của UBND huyện K đã vi phạm khoản 1 Điều 52 Luật đất đai năm 2013. Vì vậy, sau khi có kết luận Thanh tra số: 304/KL-UBND ngày 20/7/2021 của Chủ tịch UBND huyện K, ngày 16/9/2021, UBND huyện K ban hành Quyết định số: 4271/QĐ-UBND và Quyết định số: 4272/QĐ-UBND, huỷ bỏ Quyết định số: 276/QĐ-UBND và Quyết định số: 1400/QĐ-UBND, là đúng với quy định của pháp luật; đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị K đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hồ Văn T trình bày:*

Ông là chồng bà Trần Thị K, ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà K.

**Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 108/2022/HC-ST ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk đã quyết định:**

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Quyết định số: 1527/QĐ-UBND ngày 21/6/2019 của UBND tỉnh Đăk Lăk; Quyết định số: 782/QĐ-UBND ngày 07/4/2021 của UBND tỉnh Đăk Lăk; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị K.

Huỷ Quyết định số: 4271/QĐ-UBND và Quyết định số: 4272/QĐ-UBND ngày 16/9/2021 của UBND huyện K; huỷ Quyết định số: 2125/QĐ-UBND ngày 24/5/2022 của Chủ tịch UBND huyện K.

Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

**Kháng cáo:**

Ngày 06/10/2022, Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk có đơn kháng cáo, với lý do: ngày 31/8/2022, Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định 1960/QĐ-UBND về việc phê duyệt qui hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo qui hoạch đã được phê duyệt, thửa đất số 49, tờ bản đồ số 25, diện tích 860m$^2$ tại thị trấn P, huyện K, tỉnh Đăk Lăk được qui hoạch là đất vi chơi giải trí nên việc thực hiện Bản án số 108/2022/HC-ST ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk sẽ gặp vướng mắc, đề nghị xem xét lại bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Ủy ban nhân dân huyện K có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền lợi cho Ủy ban nhân dân huyện K trình bày: tại thời điểm UBND huyện K cho phép ông Hồ Văn T chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị, khi thửa đất nêu trên chưa được phê duyệt quy hoạch là đất ở đô thị là vi phạm khoản 1 Điều 52 Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy, sau khi có Kết luận Thanh tra số: 304/KL-UBND ngày 20/7/2021 của Chủ tịch UBND huyện K, ngày 16/9/2021, UBND huyện K ban hành Quyết định số: 4271/QĐ-UBND và Quyết định số: 4272/QĐ-UBND, huỷ bỏ Quyết định số: 276/QĐ-UBND và Quyết định số: 1400/QĐ-UBND là đúng với quy định của pháp luật.

*Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:*

Mặc dù Quyết định số: 276/QĐ-UBND và Quyết định số: 1400/QĐ-UBND về việc cho phép ông Hồ Văn T được chuyển mục đích sử dụng 170m$^2$ đất thuộc thửa đất số 49 sang đất ở đô thị khi thửa đất số 49 chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đất ở đô thị là vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 nhưng sau đó, Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk có Quyết định phê duyệt quy hoạch đất ở đô thị tại UBND huyện K trong đó có thửa đất số 49 trên. Do đó, việc huỷ bỏ Quyết định số: 276/QĐ-UBND và Quyết định số: 1400/QĐ-UBND là không cần thiết; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của UBND huyện K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 25, diện tích 860m$^2$ tại thị trấn P, huyện K, tỉnh Đăk Lăk, thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng bà Trần Thị K, ông Hồ Văn T, là đất trồng cây lâu năm và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Ngày 28/4/2017, UBND huyện K ban hành Quyết định số: 276/QĐ-UBND về việc cho phép ông Hồ Văn T được chuyển mục đích sử dụng đất 40m$^2$ thuộc thửa đất số 49, sang đất ở đô thị và ngày 27/5/2019, UBND huyện K tiếp tục ban hành Quyết định số: 1400/QĐ-UBND về việc cho phép ông Hồ Văn T được chuyển mục đích sử dụng đất 130m$^2$ thuộc thửa đất số 49 sang đất ở đô thị khi thửa đất số 49 chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đất ở đô thị là vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 52 Luật Đất đai năm 2013.

[3] Tuy nhiên, ngày 21/6/2019 UBND tỉnh Đăk Lăk ban hành Quyết định số: 1527/QĐ-UBND về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của huyện K, thì thửa đất số 49 của vợ chồng ông T được quy hoạch là đất ở đô thị. Ngày 07/4/2021, UBND tỉnh Đăk Lăk ban hành Quyết định số: 782/QĐ-UBND về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021

của huyện K, thì thửa đất số 49 của vợ chồng ông T được quy hoạch là đất ở đô thị.

[4] Như vậy, tại thời điểm UBND huyện K ban hành Quyết định số: 4271/QĐ-UBND và Quyết định số: 4272/QĐ-UBND huỷ bỏ Quyết định số: 276/QĐ-UBND và Quyết định số: 1400/QĐ-UBND về việc cho phép ông T chuyển mục đích sử dụng đất, thì thửa đất số 49 của vợ chồng ông T được quy hoạch là đất ở đô thị, nên việc huỷ bỏ các quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất là không cần thiết, vì tại thời điểm này việc chuyển mục đích sử dụng đất của vợ chồng ông T là phù hợp với qui hoạch. Mặt khác, sau khi được UBND huyện K cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, vợ chồng ông T đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước, đã xây dựng nhà ở và công trình kiến trúc khác trên đất.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị K về việc huỷ Quyết định số: 4271/QĐ-UBND và Quyết định số: 4272/QĐ-UBND ngày 19/6/2021 của UBND huyện K, huỷ Quyết định số: 2125/QĐ-UBND ngày 24/5/2022 của Chủ tịch UBND huyện K là có căn cứ.

[6] Xét kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện K, thấy rằng: ngày 31/8/2022 Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 1960/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 về việc phê duyệt qui hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo qui hoạch đã được phê duyệt thì thửa đất số 49, tờ bản đồ số 25, diện tích 860m$^2$ được qui hoạch là đất vui chơi giải trí. Việc Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 1960/QĐ-UBND là hoạt động quản lý nhà nước về qui hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhằm phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của địa phương theo từng giai đoạn khác nhau.

[7] Việc thay đổi qui hoạch, kế hoạch sử dụng đất sẽ tác động đến việc sử dụng đất của hộ gia đình bà K nhưng việc huỷ bỏ Quyết định số: 276/QĐ-UBND và Quyết định số: 1400/QĐ-UBND về việc cho phép ông T chuyển mục đích sử dụng đất là không cần thiết. Khi thực hiện qui hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo mục đích đất vui chơi giải trí đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 25, diện tích 860m$^2$, Nhà nước sẽ áp dụng các chính sách về đất đai khi nhà nước thu hồi đất theo qui định của pháp luật.

[8] Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện K; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính;

1. Bác kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện K;

2. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 108/2022/HC-ST ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk.

3. Án phí hành chính phúc thẩm:

Ủy ban nhân dân huyện K phải chịu 300.000đ, đã nộp tại biên lai số AA/2021/0022477 ngày 18/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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

***Nơi nhận:***
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

**Lê Tự**