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: 117/2020/HC-PT
Ngày: 18-5-2020
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 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 Hoàng Minh Thịnh

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Văn

Bà Trần Thị Thu Thủy

- ***Thư ký phiên tòa****:* Bà Hồ Diệu Thúy - 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 Hà Văn Hừng - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 536/2019/TLPT-HC ngày 18/9/2019 về việc: *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai".*

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 714/2019/HC-ST ngày 26/6/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 362/2020/QĐPT-HC ngày 28 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện*:

1. Ông Nguyễn Mạnh Q, sinh năm 1969
Địa chỉ:, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt
2. Bà Phạm Thị D, sinh năm 1957
Địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1968

Địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt

- *Người bị kiện*:

Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 43 Nguyễn Văn Bá, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn D – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (Văn bản ủy quyền ngày 09/3/2018). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiên:

Ông Bùi Ngươn T - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận Thủ Đức. Có mặt

- *Người kháng nghị:* Viện trưởngViện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại Thành Phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn kiện ngày 02/01/2018 và lời trình bày trong quá trình tố tụng, ông Nguyễn Mạnh Q, bà Phạm Thị D và Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn Hưng trình bày:

Ông Nguyễn Mạnh Q, bà Phạm Thị D là người có quyền sử dụng 422m^2 đất lúa tại thửa 1804, tờ bản đồ số 11, địa chỉ 2/31B khu phố 5, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01343.QSDĐ do Ủy ban nhân dân (UBND) quận Thủ Đức cấp ngày 15/11/2004, cập nhật thay đổi thông tin pháp lý qua tên ông Q, bà D vào ngày 22/5/2017.

Đất phù hợp quy hoạch chuyển mục đích sử dụng đất ở đô thị, có bản vẽ duyệt xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh quận Thủ Đức, phù hợp quy hoạch chuyển mục đích sử dụng đất ở. Hồ sơ đã được Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận và hẹn trả kết quả vào ngày 17/8/2017 đối với toàn bộ diện tích đất trên. Đến ngày 15/12/2017 UBND quận Thủ Đức ban hành Văn bản số 5525/UBND-TNMT từ chối giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, với lý do đất đang có tranh chấp. Mặc dù tại thời điểm xin chuyển mục đích sử dụng đất cho đến nay không có tranh chấp, không có văn bản ngăn chặn của bất kỳ cơ quan nào.

Nay ông Q, bà D kiện yêu cầu hủy Văn bản số 5525/UBND-TNM ngày 15/12/2017 của UBND quận Thủ Đức.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức trình bày tại Văn bản số 1021/UBND-TNMT ngày 09/3/2018:

Ngày 27/7/2017 UBND quận Thủ Đức có nhận hồ sơ đề nghị xin chuyển mục đích sử dụng đất ở đô thị của ông Nguyễn Mạnh Q, bà Phạm Thị D đối với khu đất có diện tích 409,1m^2 thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ 84 (tài liệu năm

2005), thửa cũ 1804 tờ 11, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức.

Nguồn gốc đất do hộ ông Nguyễn Hữu Chắng sử dụng, đã được UBND quận Thủ Đức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V161854 ngày 15/11/2004, thuộc thửa 1804 tờ 11, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, loại đất lúa.

Năm 2017 ông Chắng chuyển nhượng cho ông Q, bà D.

Ngày 15/6/2017 ông Trung có đơn tố cáo hành vi lừa đảo, vi phạm hợp đồng chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu Chắng đối với phần đất có diện tích 160m^2 thuộc thửa 1804, tờ bản đồ 11 (tài liệu năm 1992) khu phố 5, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức.

Ngày 21/6/2018 đại diện Phòng Tài nguyên và môi trường có biên bản làm việc với ông Nguyễn Ngọc Trung ghi nhận hiện nay ông Trung có tranh chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1804, tờ bản đồ 11, diện tích 442m^2 theo giấy chứng nhận số V 161854 ngày 15/11/2004 do UBND quận Thủ Đức cấp cho hộ ông Chắng.

Ngày 22/11/2017 UBND phường Hiệp Bình Phước có Thông báo số 342/TB-UBND hòa giải không thành tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc Trung tranh chấp với ông Nguyễn Hữu Chắng;

Do đó tranh chấp đối với thửa đất 1804 tờ bản đồ 11 (tài liệu năm 1992) thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ 84 (tài liệu năm 2005) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 16854 ngày 15/11/2004, chưa giải quyết dứt điểm,

UBND quận Thủ Đức từ chối chuyển mục đích sử dụng đất cho ông Q, bà D là đúng.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 714/2019/HC-ST ngày 26/6/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh Q và bà Phạm Thị D. Hủy Quyết định số 5525/UBND-TNMT ngày 15/12/2017 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức.

Buộc Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị, đối với thửa đất số 1804, tờ bản đồ số 11 (tài liệu năm 1992), thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ 84 (tài liệu năm 2005), phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, người khởi kiện và người bị kiện không kháng cáo. Ngày 22/7/2019 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 28/QĐKNPT-VKS-HC kháng nghị phúc thẩm đối với bản án hành chính sơ thẩm số 714/2019/HC-ST ngày 26/6/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án hành chính sơ thẩm nêu trên và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 28/QĐKNPT-VKS-HC ngày 22/7/2019 và phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, giải quyết vượt quá thẩm quyền, đồng thời tuyên hủy quyết định hành chính của UBND quận Thủ Đức là không có căn cứ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Quyết định kháng nghị số 28/QĐKNPT-VKS-HC ngày 22/7/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đúng về hình thức, nội dung và kháng nghị trong hạn luật định, nên kháng nghị được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Xét kháng kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị hủy bản án sơ thẩm:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử căn cứ Điều 255 Luật tố tụng hành chính tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện.

[1.2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định Văn bản số 5525/UBND – TNMT ngày 15/12/2017 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức "V/v chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị" là quyết định hành chính và là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính là chưa phù hợp, trong trường hợp này phải xác định việc UBND quận Thủ Đức từ chối chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị là hành vi hành chính theo quy định tại khoản 3, 4 Điều 3 Luật tố tụng hành chính.

[1.3] Tại phần Quyết định của bản án sơ thẩm số 714/2019/HC-ST ngày 26/6/2019, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên: "Buộc Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị, đối với thửa đất số 1804, tờ bản đồ số 11 (tài liệu năm 1992), thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ 84 (tài liệu năm 2005), phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, theo quy định pháp luật." Xét nội dung này là chưa phù hợp, bởi lẽ: theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính 2015 thì Hội đồng xét xử xem xét tính hợp pháp của Quyết định hành chính và có quyền hủy quyết định hành chính trái pháp luật, buộc cơ quan nhà nước hoặc người có thẩm quyền trong cơ quan nhà nước thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật. Còn nhiệm vụ, công vụ như thế nào thì cơ quan nhà nước căn cứ vào pháp luật chuyên ngành để giải quyết, cụ thể trong trường hợp này theo quy định tại Điều 52, 57 và 59 Luật đất đai năm 2013; Điều 69 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về việc chuyển mục đích sử dụng đất thì phải căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Ngày 03/01/2017 ông Nguyễn Mạnh Q, bà Phạm Thị D nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu Chắng thửa đất số 1804, tờ bản đồ số 11, diện tích 442 m^2, mục đích sử dụng: trồng lúa. Ngày 27/7/2017 ông Q, bà D có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị, đến ngày 15/12/2017 Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức căn cứ vào thông báo số 342/TB-UBND của UBND phường Hiệp Bình Phước về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc Trung với ông Nguyễn Hữu Chắng đối với thửa đất 1804, tờ bản đồ số 11. Do đó, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức ban hành văn bản số 5525/UBND-TNMT với nội dung thửa đất 1804 tờ bản đồ số 11 (tài liệu năm 1992) thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 84 (tài liệu năm 2005) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 161854 ngày 15/11/2004 hiện nay đang có tranh chấp và chưa được giải quyết dứt điểm nên UBND quận Thủ Đức chưa có cơ sở xem xét chuyển mục đích sang đất ở tại đô thị theo đề nghị của ông Q, bà D, cần chờ kết quả giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Xét nội dụng nêu trên của văn bản 5525/UBND-TNMT là có căn cứ, đúng quy định của pháp

luật đất đai vì thửa đất 1804 thực tế đang có tranh chấp. Cụ thể: ngày 31/01/2018 ông Nguyễn Ngọc Trung có đơn khởi kiện gửi Tòa án nhân dân Quận Thủ Đức với nội dung: yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 000017/HĐ -CNQSDĐ do Văn phòng công chứng Nguyễn Kim Chi lập ngày 03/01/2017 giữa ông Nguyễn Hữu Chắng, bà Trương Ngọc Thanh, ông Nguyễn Thành Nhựt, Nguyễn Thành Nam và ông Nguyễn Mạnh Q, bà Phạm Thị D. Công nhận phần đất có diện tích 160 m^2 thuộc một phần thửa 1804, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức là của ông Nguyễn Ngọc Trung. Ngày 05/6/2018 ông Trung có đơn khởi kiện bổ sung, đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 161854 ngày 15/11/2004 của UBND Quận Thủ Đức cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu Chắng, sinh năm 1960; chuyển nhượng cho ông Nguyễn Mạnh Q, bà Phạm Thị D vào ngày 22/5/2017. Tòa án nhân dân quận Thủ Đức đã thụ lý vụ án vào ngày 09/8/2018, sau đó Tòa án nhân dân quận Thủ Đức đã chuyển hồ sơ vụ án lên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết theo thẩm quyền. Xét đây là tính tiết mới của vụ án nên Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm để giải quyết lại.

[3] Về án phí: Các đương sự không phải chịu tiền án phí hành chính phúc thẩm.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm đề nghị chấp nhận kháng nghị Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, hủy bản án sơ thẩm là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy bản án hành chính sơ thẩm số 714/2019/HC-ST ngày 26/6/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử khiếu hiện hành chính giữa người khởi kiện Nguyễn Mạnh Q, Pham Thị D với người bị kiện Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật.

Về án phí:

- Án phí hành chính sơ thẩm: Sẽ được quyết định khi Tòa án án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

- Án phí hành chính phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

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

CÁC THẨM PHÁN **CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Thành Văn **Trần Thị Thu Thủy** **Hoàng Minh Thịnh**

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Hoàng Minh Thịnh