

**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: 17/2022/HC-PT

Ngày: 10/01/2022

V/v: Khiếu kiện QĐHC và HVHC về QLNN trong lĩnh vực đất đai, thuộc trường hợp thu hồi QĐ cho phép chuyển mục đích SD đất và giải quyết khiếu nại trong việc chuyển mục đích SD đất.

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

***Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm:***

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Hoàng Tấn

*Các Thẩm phán:* 1/ Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

2/ Bà Trần Thị Thúy Hồng

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Tường Vi, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân:*** Ông Vũ Thanh Sơn, Kiểm sát viên cao cấp Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 10/01/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử công khai vụ án hành chính phúc thẩm, thụ lý số 73/2021/TLPT-HC ngày 19/01/2021, về việc: “*Khiếu kiện QĐHC về QLNN trong lĩnh vực đất đai, thuộc trường hợp thu hồi QĐ cho phép chuyển mục đích SD đất và giải quyết khiếu nại trong việc chuyển mục đích SD đất*”, giữa các bên đương sự:

***Người khởi kiện:*** Ông Trần Thanh B, sinh năm 1976;

Địa chỉ: 244 ấp P, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B:

Bà Lê Ngọc Ng, sinh năm 1981;

Địa chỉ: 158 HB, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (Có mặt).

***Người bị kiện:***

**1/ Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu**

**2/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu**

Địa chỉ: Ấp H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T – CT (Có VB xin vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Ông Lê Hoàng A, Trưởng Phòng TN&MT huyện P (Có mặt).

*Người kháng cáo:* Ủy ban nhân dân huyện P và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu .

*Người kháng nghị:* Viện trưởng VKSND cấp cao tại Tp.HCM

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn và lời khai của phía người khởi kiện ông Trần Thanh B, do bà Lê Ngọc Ng đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ông Trần Thanh B có nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất tại Trung tâm Hành chính công huyện Phước Long, đến ngày 12/4/2019 UBND huyện P ban hành Quyết định số 29/QĐ-UBND về việc cho phép ông B chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở.

Ngày 25/9/2019, Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Quyết định số 114/QĐ - UBND về việc thu hồi Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 12/4/2019, với lý do: Ông Trần Thanh B đã rút hồ sơ và không tiếp tục thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất (Theo Báo cáo số 148/BC-CNVĐKĐĐ ngày 24/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu).

Tuy nhiên, thực tế thì không có việc ông B rút hồ sơ như báo cáo của Chi nhánh VP ĐKĐĐ huyện Phước Long, nên ông B có đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P.

Ngày 16/4/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Quyết định số 929/QĐ-UBND về việc bác đơn khiếu nại của ông B, nội dung giải quyết như trên là không đúng với quy định pháp luật và không phù hợp thực tế vụ việc. Do đó, ông Trần Thanh B khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 114/QĐ-UBND ngày 25/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện P và Quyết định số 929/QĐ-UBND ngày 16/4/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P.

*Theo Văn bản của phía người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện P và Chủ tịch UBND huyện P trình bày:*

Ngày 03/4/2019, ông Trần Thanh B có đơn đề nghị tách thửa đất số 1395, tờ bản đồ số 08, diện tích 2.515,6m<sup>2</sup> đất trồng lúa, thành 03 thửa đất mới gồm: (Thửa số 1458 diện tích 783,6m<sup>2</sup>; Thửa 1459 diện tích 1001,9m<sup>2</sup> và Thửa 1460 diện tích 730,1m<sup>2</sup>) để chuyển mục đích sử dụng đất sang loại đất ở đô thị đối với thửa đất 1458 và 1460, tổng diện tích 1.513,7m<sup>2</sup>, địa chỉ đất tại ấp Long Thành, thị trấn Phước Long, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

Ngày 12/4/2019, Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Quyết định số 29/QĐ-UBND về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với ông Trần Thanh B tại một phần thửa số 1395, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.513,7m<sup>2</sup>, chuyển từ đất

chuyên trồng lúa nước sang đất ở đô thị, tách thành thửa số 1458 và thửa số 1460, tờ bản đồ số 08.

Tại Báo cáo số 148/BC-CNVPĐK ngày 24/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, có nội dung: Ngày 26/4/2019, ông Trần Thanh B rút toàn bộ hồ sơ gốc và hồ sơ chuyển thuê do không thực hiện việc chuyển mục đích nữa, để chuyển nhượng thửa đất lõi đi tại thửa đất số 1459 cho ông Nguyễn Trọng T.

Ngày 07/5/2019, ông Trần Thanh B mang hồ sơ tách thửa ngày 03/4/2019 đến Văn phòng công chứng Đỗ Hoàng Chiếm, trụ sở tại Phường 7, thành phố Bạc Liêu để làm HĐ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trọng T tại thửa số 1459, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.001,9m<sup>2</sup>.

Ngày 13/5/2019, Trung tâm Hành chính công huyện Phước Long tiếp nhận hồ sơ ông Trần Thanh B chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng T.

Ngày 20/9/2019, ông Nguyễn Trọng T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1459, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.001,9m<sup>2</sup>.

Căn cứ điểm d, khoản 2, Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất như sau: *Đánh giá về khả năng sử dụng đất đảm bảo hiệu quả thông qua việc đánh giá về năng lực thực hiện dự án của chủ đầu tư; tác động môi trường do sử dụng đất; mức độ phù hợp với kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; hệ số; mật độ xây dựng; độ cao, độ sâu trong lòng đất đối với dự án xây dựng công trình; mức độ ảnh hưởng đến vấn đề QPAN (nếu có).*

Do đó, việc ông B chuyển nhượng thửa đất số 1459 cho ông Nguyễn Trọng T làm cho 02 thửa đất (thửa 1458 và thửa 1460) mà ông B xin chuyển mục đích sử dụng đất ở không còn vị trí tiếp giáp đường, không đủ điều kiện phù hợp với kết cấu hạ tầng kỹ thuật, nên không đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng lúa sang đất ở.

Nên ngày 25/9/2019, Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Quyết định số 114/QĐ-UBND về việc thu hồi Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 12/4/2019 của Ủy ban nhân dân huyện P là đúng quy định pháp luật.

Sau đó ông B làm đơn khiếu nại, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, ban hành Quyết định số 929/QĐ-UBND ngày 16/4/2020, bác khiếu nại của ông B là đúng quy định pháp luật, nên đề nghị bác khởi kiện của ông Trần Thanh B.

*Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 30/2020/HC-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, đã tuyên xử:*

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh B.

2/ Hủy Quyết định số 114/QĐ-UBND ngày 25/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu và Quyết định số 929/QĐ-UBND ngày 16/4/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu .

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

*Sau khi xét xử sơ thẩm;*

Ủy ban nhân dân huyện P và Chủ tịch UBND huyện P làm đơn kháng cáo, nêu lý do: Bản án sơ thẩm không thỏa đáng, đề nghị phúc xử lại theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh B.

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định kháng nghị số 64/KNPT-VC3-V3 ngày 26/10/2020 với nội dung: Đề nghị phúc xử theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông B.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Phía người bị kiện kháng cáo cho rằng, ông B đã rút lại hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, sau đó ông B thực hiện chuyển nhượng cho người khác, trong quá trình làm việc ông B hứa trong hạn 90 ngày sẽ thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng và nộp nghĩa vụ tài chính. Tuy nhiên, ông đã không thực hiện, từ đó UBND huyện P đã ban hành quyết định thu hồi đối với quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của ông B là đúng quy định pháp luật, Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B là chưa phù hợp, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của ông B.

Phía người khởi kiện cho rằng, việc ông B chuyển nhượng đất là khi đã có được quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở đô thị, việc chuyển nhượng phần đất của ông B cho ông Nguyễn Trọng T là đối với phần đất khác chứ không phải là phần đất liên quan đến việc chuyển mục đích sử dụng đất liên quan đến tranh chấp hiện nay.

Ông B vẫn được phép chậm nộp đối với số tiền là nghĩa vụ tài chính, tuy nhiên ông không biết số tiền là bao nhiêu và ông cũng không được cơ quan thuế thông báo cho biết số tiền là bao nhiêu. Đến nay vẫn chưa có được thông báo về việc nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B là đúng thực tế và phù hợp luật định, nên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm cho rằng:

Về Thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Những người tham gia phiên tòa cũng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo luật định.

Về nội dung: Ông B đã có biên bản cam kết thực hiện các thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và hoàn thành nghĩa vụ tài chính trong thời hạn 90 ngày. Nhưng phía ông B đã không thực hiện, ngoài ra ông B đã thỏa thuận để chuyển nhượng diện tích đất có lỗi đi cho phía ông Nguyễn Trọng T, phía UBND huyện P chưa nhận được các thủ tục chuyển nhượng nêu trên, nên việc chuyển nhượng này không phát sinh hiệu lực. Do đó, ông B không đủ điều kiện để chuyển mục đích sử dụng đất trên theo quy định của pháp luật.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao đã thực hiện việc thẩm tra xác minh thì hiện nay UBND tỉnh Bạc Liêu có chủ trương về việc lập Dự án xây dựng có liên quan đến phần diện tích đất đang xem xét giải quyết nêu trên. Do đó, không thể thực hiện việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho phía ông B trong thời điểm này được, mặt khác trên đất hiện không có phần xây dựng, không có lỗi đi riêng.

Vì vậy, việc thu hồi đối với Quyết định số 29/QĐ-UBND về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho ông B là đúng quy định của pháp luật, đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía người bị kiện. Chấp nhận quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, sửa bản án sơ thẩm, bác khởi kiện của ông B.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra, và các chứng cứ tại phiên tòa nghe đương sự trình bày, nghe Viện kiểm sát và người bảo vệ phát biểu quan điểm hội đồng xét xử nhận định:*

[1] *Về thủ tục kháng cáo:* Đơn kháng cáo của phía người bị kiện, và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nằm trong hạn luật định, nên thủ tục kháng cáo và kháng nghị hợp lệ.

[2] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của ông B thì vụ án có quan hệ tranh chấp: “Khiếu kiện, quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai, thuộc trường hợp thu hồi đối với quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất” và “Khiếu kiện giải quyết khiếu nại đối với quyết định thu hồi quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất”.

Mà cụ thể là phía người khởi kiện yêu cầu hủy bỏ đối với Quyết định số 114/QĐ-UBND ngày 25/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện P và Quyết định giải quyết khiếu nại số 929/QĐ-UBND ngày 16/04/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Các quan hệ tranh chấp trên được pháp luật quy định tại Điều 3; Điều 30; Điều 115 của Luật tổ tụng hành chính, Luật Đất đai và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, xác định đúng đối tượng và giải quyết đúng thẩm quyền được pháp luật quy định tại Điều 31, Điều 32 Luật tổ tụng Hành chính

[3] *Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo, kháng nghị:*

[3.1] Những căn cứ xác định nội dung giải quyết yêu cầu của đương sự:

Căn cứ Mạnh trích đo địa chính số 76 năm 2019 tờ bản đồ số 8, có nội dung: *Diện tích thửa đất 1395 thuộc quyền sử dụng của ông B, thuộc loại đất nông nghiệp, ông B đã tách thành 3 thửa gồm: Thửa 1459 diện tích 1001,9m<sup>2</sup>; Thửa 1460 diện tích 730,1m<sup>2</sup> và Thửa 1458 diện tích 783,6m<sup>2</sup>.*

Căn cứ Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 12/4/2019 của UBND huyện P, có nội dung: *Cho phép ông B được chuyển mục đích sử dụng đất, thuộc một phần thửa 1395 tờ bản đồ số 8 từ lúa nước sang đất ở đô thị diện tích 1.513,7m<sup>2</sup>. Tách thành 2 thửa 1458, 1460 tờ bản đồ số 8 theo bản đồ đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phước Long lập ngày 03/4/2019.*

Căn cứ Báo cáo số 148 ngày 24/9/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phước Long, có nội dung: *Ngày 23/4/2019, ông B đã rút hồ sơ gốc và hồ sơ chuyển thuê, không tiếp tục chuyển mục đích sử dụng đất nữa.*

Căn cứ Quyết định số 114/QĐ-UBND ngày 25/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện P, có nội dung: *Thu hồi quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 12/4/2019, với lý do ông B đã rút hồ sơ không tiếp tục chuyển mục đích sử dụng đất, theo Báo cáo số 184 ngày 02/9/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phước Long.*

Căn cứ Quyết định số 929/QĐ-UBND ngày 16/4/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, có nội dung: *Bác yêu cầu khiếu nại của ông B.*

Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 03/4/2019, có nội dung: *Ông B chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng T diện tích đất 1.001,9m<sup>2</sup> tại thửa 1459, được công chứng chứng thực ngày 16/3/2020.*

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 10/11/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu, có nội dung: *Ông Nguyễn Hiếu Nh, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phước Long, xác nhận khuyết điểm do thiếu kiểm tra dẫn đến thông báo số tiền sử dụng đất mà ông B nộp là không đúng, việc tính tiền là do cơ quan thuế thực hiện.*

Căn cứ Kết luận số 16 ngày 09/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu, có nội dung:

*Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phước Long đã dựa vào Biên bản kiểm tra sai phạm san lấp trên đất nông nghiệp của ông B do Phòng Tài nguyên và Môi trường lập ngày 23/5/2019 để trả hồ sơ chuyển nhượng đất giữa ông B và ông Nguyễn Trọng T là không đúng quy định pháp luật. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phước Long có chuyển phiếu thông tin đến cơ quan thuế huyện Phước Long xác định nghĩa vụ tài chính của ông B. Tuy nhiên, cơ quan thuế huyện Phước Long không ban hành thông báo số tiền phải nộp cho ông B theo quy định.*

*Việc xác định nghĩa vụ tài chính là của cơ quan thuế, chứ không phải trách nhiệm của ông Nguyễn Hiếu Nh là Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai của huyện Phước Long. Việc ông B chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Trọng T là phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai.*

Căn cứ Biên bản thỏa thuận lối đi chung ngày 16/3/2020, có nội dung: Ông B và ông Nguyễn Trọng T thỏa thuận xác định lối đi chung của 3 thửa 1458, 1459, 1460 ra đường Quang Nho thuộc quyền sở hữu sử dụng chung của ông B và ông Nguyễn Trọng T, lối đi chung có diện tích 1.035,9m<sup>2</sup> được đính kèm theo bản vẽ hiện trạng.

[3.2] Từ những căn cứ trên, có cơ sở xác định:

Ông B có quyền sử dụng hợp pháp thửa đất 1395, ông đã làm thủ tục tách thành 3 thửa 1458, 1459, 1460 và được cho phép chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở đô thị thửa 1458 và thửa 1460 theo Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 12/4/2019 của Ủy ban nhân dân huyện P.

Ngày 25/9/2019, Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Quyết định số 114/QĐ-UBND thu hồi Quyết định số 29/QĐ-UBND nêu trên, với lý do ông B không thực hiện thủ tục về nghĩa vụ tài chính, rút hồ sơ không tiếp tục xin chuyển mục đích sử dụng đất ở đô thị và không có lối đi ra đường Quang Nho, nên không đủ điều kiện để được chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị.

Phía ông B thì xác định chưa nhận được Thông báo nộp tiền từ cơ quan thuế nên không thể đi nộp được, ông không rút hồ sơ mà do phía cơ quan thuế trả lại, về điều kiện lối đi thì ông và ông Nguyễn Trọng T đã tự thỏa thuận có lối đi ra đường Quan Nho, hiện nay đang có lối đi chung hiện hữu theo Bản vẽ hiện trạng đất, nên đủ điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng sang đất ở đô thị.

Do không thống nhất về các căn cứ ban hành các quyết định hành chính, nên các bên đương sự đã phát sinh tranh chấp.

[3.3] Xét:

[3.3.1] Đối với vấn đề liên quan nghĩa vụ tài chính:

Theo Điều 12 Thông tư liên tịch số 88 ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài Nguyên và Môi Trường, quy định như sau: *Cơ quan thuế có thẩm quyền, ban hành Thông báo nộp tiền về nghĩa vụ tài chính đối với chuyển mục đích sử dụng đất cho đương sự, để đương sự biết thực hiện theo luật định.*

Đối chiếu với trường hợp của ông B thì thấy, Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ở được UBND huyện P ban hành, nhưng cơ quan thuế chưa ban hành Thông báo nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất cho ông B. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện P cho rằng ông không thực hiện nghĩa vụ tài chính về nộp tiền nêu trên là chưa có căn cứ.

[3.3.2] Đối với vấn đề ông B rút hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất:

Theo hồ sơ thể hiện chưa có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện ông B làm đơn xin hay lập văn bản, hay biên bản, thể hiện ý chí của việc rút lại hồ sơ và không yêu cầu thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng sang đất ở.

Phía người bị kiện đưa ra Văn bản Báo cáo số 148/BC-CNVPĐKĐĐ ngày 20/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phước Long để chứng minh là ông B đã rút yêu cầu xin chuyển mục đích sử dụng đất. Tuy nhiên, Văn bản 148/BC-CNVPĐKĐĐ là văn bản nội bộ của cơ quan hành chính, không thể hiện ý chí của ông B. Mặt khác, theo Văn bản kết luận của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu xác định việc cơ quan thuế trả hồ sơ không thông qua các trình tự, thủ tục là sai với quy định của Luật Đất đai.

Quá trình giải quyết vụ án hành chính tại Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm, thì phía người bị kiện cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh ông B có nộp đơn hay yêu cầu về việc rút lại hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, nên lời khiếu nại của phía người bị kiện không có cơ sở chấp nhận.

[3.3.3] Đối với vấn đề về điều kiện đất ở phải có lối đi ra đường, phù hợp với kết cấu hạ tầng kỹ thuật, văn hóa, xã hội:

Diện tích ba thửa đất trên đều thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông B và ông Nguyễn Trọng T, nên các ông có quyền thỏa thuận về việc định đoạt quyền sử dụng hợp pháp của mình theo quy định của pháp luật. Trục trạng trên đất có vị trí liền kề và có cùng lối đi ra đường Quang Nho. Ông B và ông Nguyễn Trọng T đã lập biên bản thỏa thuận ngày 16/3/2020 được công chứng chứng thực, cùng xác định lối đi chung ra đường Quang Nho thuộc thị trấn Phước Long, huyện Phước

Long, tỉnh Bạc Liêu, phần lối đi chung này có diện tích 1.035,9m<sup>2</sup> đính kèm bản vẽ 3 thửa đất hiện hữu.

Như vậy, các thửa đất liên quan đến tranh chấp nêu trên phù hợp với điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất ở, được pháp luật quy định tại điểm d khoản 2 Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT/BTBMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài Nguyên và Môi Trường.

[3.3.4] Do đó, Chủ tịch UBND huyện P đã ban hành quyết định giải quyết khiếu nại, bác đơn khiếu nại của ông B là chưa đúng với quy định pháp luật cũng như chưa đúng với diễn biến thực tế về quá trình xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông B như đã nêu trên.

[3.3.5] Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất, căn cứ vào bản vẽ hiện trạng thu thập được do các bên đương sự cung cấp, căn cứ vào quy định của Luật đất đai, các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành luật đất đai về chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở, từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía ông B là có căn cứ, hợp pháp.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh không phù hợp với nhận định nêu trên, nên không có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên tòa phía người bị kiện kháng cáo, nhưng cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, không có cơ sở để cấp phúc thẩm chấp nhận.

*[4] Về án phí hành chính phúc thẩm:* Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, nên phía Ủy ban nhân dân huyện P và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu phải chịu án phí HCPT theo luật định.

*[5] Các phần nội dung khác của Bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.*

Bởi các lẽ trên.

Áp dụng khoản 1 điều 241 Luật tổ tụng Hành chính.

### **QUYẾT ĐỊNH**

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện P, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 30, 32, 193, 348 Luật tổ tụng Hành chính.

Áp dụng Luật Đất đai năm 2013.

Áp dụng Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.  
Áp dụng Luật Khiếu nại năm 2011.  
Áp dụng Nghị quyết của Quốc hội về lệ phí, án phí Tòa án.  
Áp dụng Luật Thi hành án Dân sự.

Tuyên xử:

- 1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh B.
- 2/ Hủy Quyết định số 114/QĐ-UBND ngày 25/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu và Quyết định số 929/QĐ-UBND ngày 16/4/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu .
- 3/ Về án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân huyện P và Chủ tịch UBND huyện P mỗi người chịu số tiền 300.000đồng, được khấu trừ mỗi người số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí kháng cáo, theo các Biên lai thu số AA/2014/0014961 và số AA/2014/0014962 đều cùng ngày 04/12/2020 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Bạc Liêu, như vậy phía người bị kiện đã nộp xong án phí HCPT.
- 4/ Các phần nội dung khác của Bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.
- 5/ 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. HCM.
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu.
- Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.
- Các đương sự (Đề thi hành).
- Lưu văn phòng; hồ sơ vụ án, NTV.

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

**LÊ HOÀNG TẤN**