

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 37/2024/HC-ST
Ngày 22 tháng 9 năm 2024
V/v khởi kiện quyết định
hành chính, hành vi hành
chính trong lĩnh vực quản lý
đất đai

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Toàn

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đinh Thị Kim Thu

2. Bà Đặng Thị Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Lan – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa:
Ông Bàn Quang Thảo – Kiểm sát viên.

Ngày 22/9/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 39/2024/TLST-HC ngày 29 tháng 5 năm 2024 về việc khởi kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1406/2024/QĐST-HC ngày 26 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Lâm Văn H

Địa chỉ: Tổ 02, phường Phan Si P, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Ma Ngọc Mạnh L.

Nơi cư trú: Tổ 01, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai – Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 06/8/2024). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai

Địa chỉ: Số nhà 091, phố Xuân Viên, tổ 04, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Ngọc L – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tiến D – Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai (Văn bản ủy quyền ngày 17/6/2024). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Quang H – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Địa chỉ: Số nhà 07, đường Lê Hồng P, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai.
Có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân phường Phan Si P, thị xã S, tỉnh Lào Cai

Địa chỉ: Tổ 04, phường Phan Si P, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Việt H – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phan Si P, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày như sau:

Về nguồn gốc thửa đất: Ngày 15/8/2005, Hà Đức H nhận chuyển nhượng 3.655,4 m² đất tại tổ 9, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai của ông Hà Đức H và bà Nguyễn Thị V. Việc chuyển nhượng đất được lập thành văn bản viết tay và có sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn M – Sinh năm: 1973 (trú tại tổ 7B, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai) và bà Phạm Thị P – Sinh năm: 1956 (trú tại tổ 7A, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai). Thửa đất này do gia đình ông Hà Đức H khai phá khoảng năm 1978 và chuyển nhượng, tặng cho nhiều cá nhân, hộ gia đình trong đó có Hà Đức H.

Về quá trình sử dụng đất: Từ khi nhận chuyển nhượng đất của Hà Đức H và bà V, Hà Đức H thực hiện canh tác và trồng cây hàng năm, hoa ly trên đất. Hà Đức H sử dụng đất ổn định kể từ năm 2005 và không có tranh chấp.

Về việc thu hồi đất để thực hiện công trình: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới thị xã S: Đến năm 2020, khi có chủ trương thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng khu Trung tâm hành chính mới thị xã S, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S đã thực hiện việc đo đạc, kiểm đếm tài sản trên đất của gia đình Hà Đức H, nên sau đó gia đình Hà Đức H không tiếp tục canh tác nữa.

Ngày 21/7/2023, Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thị xã S, tỉnh Lào Cai ban hành thông báo thu hồi đất số 212/TB-UBND để thực hiện dự án: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án: Khu trung tâm hành chính mới thị xã S.

Ngày 25/12/2023, UBND thị xã S ban hành Quyết định số 4729/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định số 4729) về việc thu hồi 5.671,5m² đất đồi núi chưa sử dụng của UBND phường Phan Si P, thuộc thửa đất số 160, tờ bản đồ 5, tại tổ 02, phường Phan Si P, thị xã S. Lý do thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất: Để thực hiện dự án Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới thị xã S theo điểm a khoản 3 Điều 62 Luật đất đai năm 2013. Cùng ngày, UBND thị xã S ban hành Quyết định số 4732/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định số 4732) phê duyệt Phương án và Dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới thị xã S (04 hộ, 01 tổ chức).

Quyết định số 4729 và Quyết định số 4732 của UBND thị xã S là trái pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Hà Đức H cụ thể như sau:

Một là, Hà Đức H là chủ sử dụng hợp pháp đối với diện tích 3.655,4 m² đất và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Hà Đức H với ông Hà Đức H và bà Nguyễn Thị V được pháp luật công nhận. Thửa đất do hộ gia đình Hà Đức H và bà V khai phá khoảng năm 1980 và đã được UBND huyện Sa Pa công nhận là chủ sử dụng đất liền kề với đất của gia đình Hà Đức H Hà Đức Thành thể hiện trong sơ đồ thửa đất tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số Đ 797520, vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 02407 QSDĐ/QĐ-484 (007-Q14) do UBND huyện Sa Pa cấp ngày 22/11/2004 mang tên hộ Hà Đức H Hà Đức Thành.

Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 54 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP). Hà Đức H nhận chuyển nhượng đất của Hà Đức H, bà V vào ngày 15/8/2005 và bắt đầu sử dụng thửa đất kể từ thời điểm đó đến nay, sử dụng đất trước ngày 01/01/2008. Theo quy định trên, Hà Đức H là chủ sử dụng đất hợp pháp và được đăng ký đất đai, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu theo quy định của pháp luật. Khi nộp hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Như vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy viết tay có chữ ký của các bên được công nhận.

Hai là, về tính hợp pháp của Quyết định số 4729 và Quyết định số 4732 của UBND thị xã S:

- *Đối với việc xác định chủ sử dụng đất*: Trong 5.671,5 m² đất mà UBND thị xã S thu hồi của UBND phường Phan Si P, có một phần diện tích đất là 3.655,4 m² đất Hà Đức H đã nhận chuyển nhượng của ông Hà Đức H và bà Nguyễn Thị V từ năm 2005. Theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật đất đai năm 2013 thì trong trường hợp người sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm và có đủ điều kiện để được cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp thì đủ điều kiện để được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất. Căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 54 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP) đã được viện dẫn ở trên thì Hà Đức H được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của chủ sử dụng đất và phải được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất.

Bên cạnh đó, năm 2020 khi Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện xem xét hiện trạng về sử dụng đất, ý kiến thống nhất của những người sử dụng đất liền kề, đo đạc để xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất và lập bản mô tả ranh giới, mốc giới đối với Hà Đức T, Trần Văn C đã xác định Hà Đức H là người sử dụng đất liền kề với những hộ gia đình này. Điều này thể hiện Hà Đức H là người có quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 3.655,4 m² tại tổ 2, phường

Phan Si P, thị xã S, tỉnh Lào Cai thuộc dự án công trình: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới thị xã Sa Pa. Ngoài ra, tại Biên bản làm việc ngày 24/11/2023 về việc kiểm tra, xác minh chủ sử dụng đất tại thực địa đối với thửa đất số 160, tờ bản đồ: 05 được quy chủ là UBND phường, theo bản đồ nghiệm thu năm 2021 thửa đất được quy chủ cho UBND phường Phan Si P. Tuy nhiên UBND phường không được nhận bàn giao quản lý phần diện tích đất nêu trên. Hiện người dân đang quản lý, sử dụng.

Do đó, UBND thị xã S xác định toàn bộ diện tích 5.671,5m² đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của UBND phường Phan Si P là không có cơ sở, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của Hà Đức H bởi trong đó có một phần diện tích đất Hà Đức H đã nhận chuyển nhượng của Hà Đức H và bà V.

- *Đối với việc xác định loại đất bị thu hồi:* Theo Quyết định số 4729 của UBND thị xã S, thu hồi 5.671,5 m² đất đồi núi chưa sử dụng tại tổ 02, phường Phan Si P, thị xã S của UBND phường Phan Si P. Khoản 4 Điều 11 Luật Đất đai năm 2013 quy định: điểm a khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017) thì sau khi nhận chuyển nhượng, Hà Đức H và gia đình sử dụng ổn định thửa đất, thực hiện canh tác, trồng cây hàng năm và hoa ly trên đất. Như vậy, phần diện tích đất bị thu hồi phải được cơ quan nhà nước xác định theo đúng hiện trạng là đất nông nghiệp và có hoa màu trên đất. Ngoài ra, việc sử dụng đất ổn định của Hà Đức H được UBND thị trấn Sa Pa lấy ý kiến của các hộ dân từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất của Hà Đức H là bà Phạm Thị N, ông Dì Văn H, ông Tống Văn N, bà Đỗ Thị X và bà Lê Thị H (cùng cư trú tại tổ 9a, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai) xác nhận là đất do ông Hà Đức H khai phá năm 1980 chuyển nhượng cho Hà Đức H và được sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm khác (Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 07/8/2019). Theo quy định tại điểm h khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ thì việc cơ quan nhà nước xác định loại đất bị thu hồi là đồi núi chưa sử dụng là không dựa trên cơ sở việc sử dụng đất trên hiện trạng thực tế là không phù hợp với quy định pháp luật.

Ngày 19/7/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và xác định: Diện tích ông Lâm Văn H xác định tại thực địa là 3743,0m² đất. Diện tích đất có các cạnh tiếp giáp như sau:

Từ 1 – 6: giáp đất Hà Ngọc T; ông Trần Văn C.

Từ 6 – 7: giáp đất UBND phường Phan Si P.

Từ 7 – 10: giáp đất ông Nguyễn Hữu T.

Từ 10 – 13: giáp đất Hà Đức Hoàng Thanh H.

Từ 13 – 14: giáp đất ông Lâm Văn T.

Từ 14 – 16: giáp đất Hà Đức Hà Đức T.

Từ 18 – 27: giáp đường bê tông.

Lồng ghép với ranh giới theo bản đồ địa chính năm 2000 của thị trấn Sa Pa (cũ), xác định như sau:

- Có 35,7m² nằm trong thửa đất số 11. Tờ bản đồ P5-24 mục đích sử dụng đất: RTS (đất có rừng sản xuất) được quy chủ cho UBND thị trấn Sa Pa.

- Có 726,7m² nằm trong thửa đất số 3, tờ bản đồ P5-24, mục đích sử dụng đất: RTS (đất có rừng sản xuất), được quy chủ cho UBND thị trấn Sa Pa.

- Có 1906,1m² nằm trong thửa đất số 6, tờ bản đồ P5-24, mục đích sử dụng đất: RTS (đất có rừng sản xuất), được quy chủ cho UBND thị trấn Sa Pa.

- Có 4,1m² nằm trong thửa đất số 8, tờ bản đồ P5-24, mục đích sử dụng đất: GT (đất giao thông), được quy chủ cho UBND thị trấn Sa Pa.

- Có 1070,4m² nằm trong thửa đất số 26, tờ bản đồ P5-23, mục đích sử dụng đất: RTS (đất có rừng sản xuất), được quy chủ cho UBND thị trấn Sa Pa.

Lồng ghép với ranh giới theo bản đồ địa chính năm 2021 của phường Phan Si P, xác định như sau:

- Có 254,7m² nằm trong thửa đất số 1, tờ bản đồ DC27, mục đích sử dụng đất: NHK (đất trồng cây hàng năm khác), được quy chủ cho ông Nguyễn Hữu T.

- Có 3423,7m² nằm trong thửa đất số 32, tờ bản đồ DC5, mục đích sử dụng đất: DCS (đất chưa sử dụng), được quy chủ cho UBND phường Phan Si P.

- Có 62,7m² nằm trong thửa đất số 3, tờ bản đồ DC27, mục đích sử dụng đất: CLN (đất trồng cây lâu năm), được quy chủ cho Hoàng Thanh H

- Có 1,6m² nằm trong thửa đất số 15, tờ bản đồ DC27, mục đích sử dụng đất: NHK (đất trồng cây hàng năm khác), chưa được quy chủ.

- Có 0,3m² nằm trong thửa đất số 60, tờ bản đồ DC27, mục đích sử dụng đất: DGT (đất giao thông), được quy chủ cho UBND phường Phan Si P.

Lồng ghép lên sơ đồ kèm theo Quyết định số 4729/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND thị xã S về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện công trình: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới thị xã S, xác định như sau:

- Có 1532,5m² nằm trong thửa đất số 160, tờ bản đồ số DC5 mục đích sử dụng đất: DCS (Đất chưa sử dụng) được quy chủ cho UBND phường Phan Si P nằm trong ranh giới thu hồi đất theo Quyết định số 4729/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND thị xã S (đất chưa quy chủ).

- Có 325,6m² không nằm trong ranh giới thu hồi đất theo Quyết định số 4729/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND thị xã S (đất chưa quy chủ).

- Có 1884,9m² nằm trong thửa đất số 160, tờ bản đồ số DC5 mục đích sử dụng đất: DCS (Đất chưa sử dụng) được quy chủ cho UBND phường Phan Si P không nằm trong ranh giới thu hồi đất theo Quyết định số 4729/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND thị xã S (đất chưa quy chủ).

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Hà Đức H khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai giải quyết:

- Hủy một phần Quyết định số 4729/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND thị xã S về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện công trình: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới thị xã S (UBND phường Phan Si P) liên quan đến phần diện tích 1532,5m² đất tại tổ 02, phường Phan Si P, thị xã S, tỉnh Lào Cai của ông Lâm Văn H.

- Hủy một phần Quyết định số 4732/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND thị xã S phê duyệt Phương án và Dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới thị xã S (04 hộ, 01 tổ chức) liên quan đến phần diện tích 1532,5m² đất tại tổ 02, phường Phan Si P, thị xã S, tỉnh Lào Cai của ông Lâm Văn H.

- Buộc UBND thị xã S phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ thu hồi, bồi thường đối với diện tích 1532,5m² đất tại tổ 02, phường Phan Si P, thị xã S, tỉnh Lào Cai với người sử dụng đất là ông Lâm Văn H theo quy định pháp luật.

Người bị kiện UBND thị xã S trình bày: Tại văn bản số 1928/UBND-TNMT ngày 17/6/2024, UBND thị xã S có ý kiến giải trình như sau:

*Các căn cứ để UBND thị xã S thu hồi đất:

Quyết định số 4289/QĐ-UBND ngày 30/11/2016 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa;

Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND tỉnh Lào Cai về việc giao danh mục công trình: Đền bù, giải phóng mặt bằng dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa;

Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 10/3/2017 của UBND tỉnh Lào Cai về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và cập nhật Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 huyện Sa Pa;

Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 17/7/2017 của HĐND tỉnh Lào Cai về việc phê chuẩn kết quả thỏa thuận của Thường trực HĐND tỉnh với UBND tỉnh trong thời gian giữa 2 kỳ họp HĐND tỉnh;

Quyết định số 1018/QĐ-UBND ngày 04/4/2018 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thị xã S;

Quyết định số 3506/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt dự án: Đền bù, giải phóng mặt bằng dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa;

Quyết định số 980/QĐ-UBND ngày 17/4/2019 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thị xã S;

Quyết định số 1704/QĐ-UBND ngày 10/6/2020 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thị xã S;

Quyết định số 3322/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thị xã S;

Quyết định số 888/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thị xã S;

Quyết định số 3349/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 về việc ủy quyền thu hồi đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh theo quy định tại khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013.

Quyết định số 1041/QĐ-UBND ngày 05/5/2023 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai;

Như vậy, toàn bộ diện tích đất theo quy hoạch để xây dựng trụ sở cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội của dự án thuộc trường

hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 62 Luật đất đai năm 2013.

** Về việc quá trình thông báo và xác minh nguồn gốc thửa đất (thửa đất số 160 tờ bản đồ số 05, loại đất DCS).*

Ngày 23/8/2023, UBND thị xã S ban hành Thông báo số 259/TB-UBND về việc đề nghị các hộ gia đình, cá nhân cung cấp các loại giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp tại thửa đất số 160 tờ bản đồ số 05, loại đất trên bản đồ là đất chưa sử dụng (DCS) thuộc khu vực thực hiện dự án: Khu trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa (trong đó ông Lâm Văn H cho rằng gia đình ông có khoảng 3.655,4 m² nằm trong thửa đất trên).

Sau khi thông báo, ông Lâm Văn H đến Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã S để nộp các loại giấy tờ về đất có liên quan: Ông Lâm Văn H có cung cấp giấy tờ chuyển nhượng mua bán viết tay năm 2005 của ông Hà Đức H chuyển nhượng cho ông Lâm Văn H, giấy tờ mua bán không có xác nhận của chính quyền địa phương. Qua kiểm tra giấy tờ do hộ gia đình cung cấp chưa đủ căn cứ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất nêu trên.

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ địa chính và bản đồ đo đạc qua các thời kỳ.

Theo bản đồ địa chính được nghiệm thu năm 2000, thửa đất trên được quy chủ xác định là đất của UBND thị trấn Sa Pa; Theo sổ mục kê đất đai ban hành theo Quyết định số 499-QĐ/ĐC ngày 27/7/1995 của Tổng cục Địa chính, thửa đất trên thuộc các thửa 23, 26, 28 tờ P5-23, thửa 6 tờ P5 -24, thửa 73 tờ 5 tỷ lệ 1/2000 đều quy chủ là đất UBND thị trấn Sa Pa.

Theo bản đồ địa chính được nghiệm thu năm 2018, thửa đất trên được xác định là đất đồi núi chưa sử dụng của UBND thị trấn Sa Pa (nay là UBND phường Phan Si P); Theo sổ mục kê thửa đất trên thuộc thửa đất số 32 tờ bản đồ 09 quy chủ là đất UBND thị trấn Sa Pa.

Trên cơ sở đó, UBND thị xã S đã ban hành Thông báo thu hồi đất số 212/TB-UBND ngày 21/7/2023 để thu hồi đất chưa sử dụng của UBND phường Phan Si P.

Để kiểm tra xác minh chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 160, tờ bản đồ số 05, quy chủ là UBND phường Phan Si P, ngày 24/11/2023, UBND thị xã S mời Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai kiểm tra, xác minh đối với thửa đất nêu trên. Qua đó đã xác định thuộc quỹ đất UBND thị trấn Sa Pa trước đây (nay là UBND phường Phan Si P) quản lý.

** Về quá trình thu hồi, bồi thường đối với đất chưa sử dụng (DCS) của phường Phan Si P.*

Ngày 21/7/2023, UBND thị xã S ban hành Thông báo số 212/TB-UBND về việc Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án: Đền bù, giải phóng mặt bằng dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa, (thửa số 160, tờ bản đồ số 05, loại đất chưa sử dụng của UBND phường Phan Si P).

Ngày 28/7/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S ban hành Giấy mời số 133/GM-TTPTQĐ về việc kiểm đếm đất, tài sản, hoa màu gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi để thực hiện dự án: Khu trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa.

Ngày 01/8/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S đã chủ trì phối hợp với UBND phường và các đơn vị liên quan tiến hành thống kê, kiểm đếm đất, tài sản, hoa màu của tổ chức là UBND phường Phan Si P.

Ngày 17/10/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S ban hành Thông báo số 67/TB-TTPTQĐ về niêm yết công khai dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (trong đó có dự thảo phương án bồi thường của UBND phường Phan Si P).

Ngày 25/10/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan và tổ chức, hộ gia đình có liên quan trong dự thảo phương án (trong đó đại diện UBND phường Phan Si P là ông Đặng Việt H - Chủ tịch UBND phường và ông Lê Thanh H – Công chức địa chính tham gia) tiến hành họp lấy ý kiến dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Ngày 25/12/2023, UBND thị xã S ban hành Quyết định số 4729/QĐ-UBND, Quyết định số 4732/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa. UBND phường Phan Si P đã niêm yết công khai theo quy định tại Trụ sở UBND phường và điểm sinh hoạt chung của tổ dân phố số 02, phường Phan Si P.

Do đó, trường hợp thu hồi đất của UBND phường Phan Si P đã đảm bảo đúng thẩm quyền thu hồi đất theo khoản 2 Điều 66; Trình tự, thủ tục thu hồi theo quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

Thẩm quyền thu hồi đất theo ủy quyền của UBND tỉnh Lào Cai tại Quyết định số 3349/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 về việc ủy quyền thu hồi đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh theo quy định tại khoản 3 Điều 66 Luật đất đai năm 2013.

Như vậy, việc UBND thị xã S căn cứ các quy định của Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành để thu hồi, bồi thường cho UBND phường Phan Si P là đúng quy định pháp luật. Việc ông Lâm Văn H khởi kiện yêu cầu hủy một phần Quyết định số 4729/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và hủy một phần Quyết định số 4732/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa; Buộc UBND thị xã S phải thu hồi, bồi thường cho ông Lâm Văn H diện tích 1532,5m² đất tại tổ 02, phường Phan Si P là không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường Phan Si P, thị xã S trình bày: Từ khi được thành lập năm 2019, UBND phường Phan Si P, thị xã S không được bàn giao, quản lý, sử dụng diện tích đất 3.743,0m² nằm tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 05 và thửa đất số 1, 3, 15, 60 tờ bản đồ số 27 (*bản đồ phường Phan Si P năm 2021*), theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổ chức đối thoại nhưng không thành vì các đương sự đều giữ nguyên quan điểm của mình. Vì vậy, vụ án được đưa ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ quy định của Luật Tố tụng hành chính và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về thụ lý vụ án; xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ; việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ quy định của Luật Tố tụng hành chính và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử sơ thẩm vụ án hành chính.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn H, tuyên hủy một phần Quyết định số 4729, hủy một phần Quyết định số 4732 liên quan đến diện tích 1.532,5m² đất của ông Lâm Văn H. Buộc UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về đối tượng khởi kiện, quyền khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện.

[1.1]. *Về đối tượng khởi kiện, quyền khởi kiện:* Ngày 25/12/2023, UBND thị xã S ban hành Quyết định số 4729 về việc thu hồi đất và Quyết định số 4732 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai. Đây là quyết định hành chính ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông Lâm Văn H. Do đó, quyết định hành chính của UBND thị xã S là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và ông Lâm Văn H là người có quyền khởi kiện theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, Điều 115 của Luật tố tụng hành chính.

[1.2]. *Về thẩm quyền giải quyết:* Các Quyết định hành chính số 4729, 4732 là quyết định do UBND thị xã S ban hành, vì vậy theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh.

[1.3]. *Về thời hiệu khởi kiện:* Ngày 25/12/2023, UBND thị xã S ban hành Quyết định số 4729 về việc thu hồi đất và Quyết định số 4732 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Ngày 23/5/2024, ông Lâm Văn H khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật tố tụng hành chính, việc khởi kiện của Hà Đức H là trong thời hiệu khởi kiện.

[2]. Xét tính hợp pháp của Quyết định số 4729 về việc thu hồi đất.

[2.1]. *Về thẩm quyền ban hành:* Theo quy định tại khoản 3 Điều 66 Luật đất đai năm 2013, UBND cấp tỉnh quyết định thu hồi đất hoặc ủy quyền cho

UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất. Ngày 31/12/2022, UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 3349/QĐ-UBND về việc ủy quyền thu hồi đất. Như vậy, UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai ban hành quyết định số 4729 về việc thu hồi đất là đúng thẩm quyền.

[2.2]. *Về trình tự, thủ tục ban hành*: UBND thị xã S ban hành Quyết định số 4729 về việc thu hồi đất là đúng quy định tại Điều 69 Luật đất đai 2013.

[2.3]. *Về căn cứ thu hồi đất*: Quyết định thu hồi đất số 4729 căn cứ vào Quyết định số 4289/QĐ-UBND ngày 30/11/2016 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa để thu hồi đất là có căn cứ.

[2.4]. *Về nội dung*: Quyết định số 4729 có nội dung thu hồi 5.671,5m² đất đồi núi chưa sử dụng của UBND phường Phan Si P, thuộc thửa đất số 160, tờ bản đồ số 5, tại tổ 02, phường Phan Si P, thị xã S; chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án: Đền bù, giải phóng mặt bằng Khu trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa.

UBND thị xã S cho rằng: Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ địa chính và bản đồ đo đạc qua các thời kỳ:

Theo bản đồ địa chính được nghiệm thu năm 2000, thửa đất trên được quy chủ xác định là đất của UBND thị trấn Sa Pa; Theo sổ mục kê đất đai ban hành theo Quyết định số 499-QĐ/ĐC ngày 27/7/1995 của Tổng cục Địa chính, thửa đất trên thuộc các thửa 23, 26, 28 tờ P5-23, thửa 6 tờ P5 -24, thửa 73 tờ 5 tỷ lệ 1/2000 đều quy chủ là đất UBND thị trấn Sa Pa.

Theo bản đồ địa chính được nghiệm thu năm 2018, thửa đất trên được xác định là đất đồi núi chưa sử dụng của UBND thị trấn Sa Pa (nay là UBND phường Phan Si P); Theo sổ mục kê thửa đất trên thuộc thửa đất số 32 tờ bản đồ 09 quy chủ là đất UBND phường Phan Si P.

Hội đồng xét xử nhận định:

Diện tích đất ông Lâm Văn H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết là 1532,5m², theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/7/2024, có các cạnh tiếp giáp như sau: Từ 2 – 6: giáp đất ông Trần Văn C; Từ 6 – 7: giáp đất UBND phường Phan Si P; Từ 7 – 10: giáp đất ông Nguyễn Hữu T; Từ 10 – 13: giáp đất Hoàng Thanh H; Từ 13 – 15: giáp đất ông Lâm Văn T.

Theo Giấy chuyển nhượng đất nông nghiệp lập ngày 15/8/2005 thể hiện: Ông Hà Đức H và bà Nguyễn Thị V chuyển nhượng cho ông Lâm Văn H diện tích đất khoảng 3600m² đất tại tổ 9, thị trấn Sa Pa, nguồn gốc đất là do Hà Đức H, bà V khai hoang từ năm 1978, có bà Phạm Thị P, ông Nguyễn Văn M chứng kiến và ký trong giấy chuyển nhượng. Việc nhận chuyển nhượng đất và quá trình sử dụng đất của ông Lâm Văn H đã được xác nhận bởi ông Hà Đức H, Hà Đức T, ông Nguyễn Hữu T, bà Phạm Thị N, bà Giàng Thị V, ông Trần Văn C.

Tại phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 07/8/2019 thể hiện: Thửa đất của hộ ông Lâm Văn H có nguồn gốc sử dụng là của ông Hà Đức H khai phá năm 1980, sau đó chuyển nhượng lại cho Hà Đức H.

Tại biên bản kiểm đếm số lượng đất đai, tài sản, hoa màu ngày 01/6/2020 đối với hộ gia đình ông Lâm Văn H thể hiện: Đất trồng cây hàng năm khác

3000,0m²; Hàng rào dây thép gai (trụ cột bằng ống thép); Ống thép mạ kẽm phi 27mm (trụ hàng rào); Hoa ly loại chưa có hoa 2.400,0m².

Theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo Biên bản Kiểm tra thửa đất của 03 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại tổ 2, phường Phan Si P, thị xã S ngày 30/7/2021 thể hiện: Các thửa đất của Hoàng Thanh H, ông Trần Văn C có cạnh tiếp giáp với đất của ông Lâm Văn H và một số hộ dân khác.

Tại Biên bản làm việc về việc xác định ranh giới, nguồn gốc chủ sử dụng đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ 09 thuộc dự án: Khu trung tâm hành chính mới huyện Sa Pa ngày 18/3/2022 thể hiện: Ý kiến của ông Nguyễn Văn H, bà Giàng Thị V: Nguồn gốc đất của ông Lâm Văn H do Hà Xuân H khai phá từ trước năm 1980, sau đó chuyển nhượng cho Hà Đức H sử dụng từ đó cho đến nay, có ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã viện dẫn ở trên, có căn cứ khẳng định: Diện tích 1532,5m² đất nằm trong quyết định thu hồi đất số 4729, có nguồn gốc là của ông Hà Đức H và bà Nguyễn Thị V khai phá từ năm 1978 và sử dụng ổn định đến năm 2005 thì chuyển nhượng lại cho ông Lâm Văn H. Quyết định thu hồi đất số 4729 được ban hành đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục. Nhưng về nội dung xác định toàn bộ diện tích 5.671,5m² đất là đất đồi núi chưa sử dụng của UBND phường Phan Si P, thuộc thửa đất số 160, tờ bản đồ 5, tại tổ 02, phường Phan Si P, thị xã S là không đúng với hiện trạng sử dụng đất như đã nêu ở trên.

3. Xét tính hợp pháp của Quyết định số 4732 về phê duyệt phương án bồi thường.

3.1. Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành: Điểm a khoản 3 Điều 69 Luật đất đai năm 2013 quy định: “UBND cấp có thẩm quyền quy định tại Điều 66 của Luật này quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày”. Ngày 25/12/2023, UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai ban hành quyết định số 4729 về việc thu hồi đất và Quyết định số 4732 Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định tại điều luật đã viện dẫn ở trên.

3.2. Về nội dung: Như phân tích tại mục [2.4], Quyết định số 4732 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục, nhưng không đúng về nội dung (không có nội dung phê duyệt bồi thường đối với ông Lâm Văn H).

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ chấp nhận.

[4]. Về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên người khởi kiện không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348, 358, 359 của Luật tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn H như sau:

- Hủy một phần Quyết định số 4729/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện công trình: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới thị xã S (UBND phường Phan Si P) liên quan đến phần diện tích 1.532,5m² đất tại tổ 02, phường Phan Si P, thị xã S, tỉnh Lào Cai của ông Lâm Văn H.

- Hủy một phần Quyết định số 4732/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai phê duyệt Phương án và Dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án: Đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu trung tâm hành chính mới thị xã S (04 hộ, 01 tổ chức) liên quan đến phần diện tích 1.532,5m² đất tại tổ 02, phường Phan Si P, thị xã S, tỉnh Lào Cai của ông Lâm Văn H.

- Buộc UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Lâm Văn H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; hoàn trả lại cho ông Lâm Văn H 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000078 ngày 29/5/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai. UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai phải chịu 9.600.000 đồng. Xác nhận ông Lâm Văn H đã nộp tạm ứng số tiền 9.600.000 đồng. Do vậy, UBND thị xã S phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Hà Đức H số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 9.600.000 đồng.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- Cục THADS tỉnh Lào Cai;
- UBND tỉnh Lào Cai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Ngọc Toàn

