

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 08/2025/HC-ST

Ngày 10 - 03 - 2025

*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 TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Quyết Thắng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Duyên

2. Bà Đinh Thị Kim Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Kim Ngân – 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 10/03/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 70/2024/TLST-HC ngày 01 tháng 10 năm 2024 “về khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2025/QĐXXST-HC ngày 16 tháng 01 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 11/QĐST-HC ngày 11 tháng 02 năm 2025.

1. Người khởi kiện: Bà Hà Thị D

Địa chỉ: Tổ F, phường C, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị Diệu. Địa chỉ: Số nhà C đường H, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt, 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 091 phố Xuân Viên, tổ 4 phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Ngọc L – Chức vụ: Chủ tịch UBND thị xã S.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Tiến D1 – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị xã S. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phí Việt T – Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã S. Vắng mặt, 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 đất: Ngày 07/5/2019 bà Hà Thị D đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 659,6m² đất nông nghiệp tại tổ G, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai của hộ ông Má A N (nay là tổ G, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai).

Gia đình bà D chưa có đất ở, nhà ở trên địa bàn huyện S cho nên bà D đã làm thủ tục xin chuyển đổi mục đích sử dụng 120m² từ đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác sang đất ở.

Ngày 21/02/2020 gia đình bà D được UBND thị xã S công nhận quyền sử dụng đất, cấp GCNQSDĐ số BP CP 198268, sổ vào sổ cấp GCN: CH 0008 thể hiện thửa đất số: 740 tờ bản 84 diện tích 120m² mục đích sử dụng đất ở đô thị tại tổ G, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Từ khi được công nhận quyền sử dụng đất gia đình bà D vẫn tiếp tục sử dụng và thực hiện quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Ngày 12/7/2023 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L ban hành Kết luận thanh tra số 1956/KL – STNMT về công tác giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện tại thị xã S giai đoạn 2017 – 2021.

Theo kết luận thanh tra, diện tích đất của bà D chuyển mục đích sử dụng đất không đúng với lý do: Không thể hiện trên bản đồ kế hoạch năm 2019 không có trong kế hoạch sử dụng đất và cho rằng diện tích đất của bà D chuyển mục đích không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Việc UBND thị xã S căn cứ Kết luận thanh tra số 1956/KL – STNMT để ban hành Quyết định số 3117/QĐ – UBND và Quyết định số 3926/QĐ – UBND là trái quy định của pháp luật.

Tháng 9/2023 bà D nhận Quyết định số 3117/QĐ – UBND ngày 18/9/2023 của UBND thị xã S về việc Huỷ bỏ quyết định số 148/QĐ – UBND ngày 19/11/2019 của UBND thị xã S về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Cuối tháng 10/2023 bà D nhận Thông báo số 326/TB – UBND ngày 19/10/2023 của UBND thị xã S về việc thu hồi GCNQSDĐ, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho bà Hà Thị D.

Tháng 11/2023 bà D nhận Quyết định số 3926/QĐ – UBND ngày 15/11/2023 của UBND thị xã S về việc thu hồi GCNQSDĐ, quyền sử hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho bà Hà Thị D.

Quyết định số 3926/QĐ-UBND tại mục 2 có ghi Lý do thu hồi: Do chuyển mục đích chưa phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm là chưa đúng theo khoản 1, Điều 52 Luật đất đai năm 2013 (đã được Sở T1 ban hành Kết luận thanh tra. Lý do trên không đúng pháp luật, Quyết định số 148/QĐ – UBND ngày 19/11/2019 của UBND huyện S cho phép gia đình bà D chuyển mục đích sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật. Bà D không đồng ý với 02 quyết định 3117/QĐ-UBND và 3926/QĐ-UBND do ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà D.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà D, bà D khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết những vấn đề sau:

- Huỷ Quyết định số 3117/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 của UBND thị xã S về việc huỷ bỏ quyết định số 148/QĐ-UBND ngày 19/11/2019 của UBND thị xã S về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Huỷ Quyết định số 3926/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 của UBND thị xã S về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho bà Hà Thị D tại tổ G, phường S, thị xã S.

- Huỷ Quyết định số 4201/QĐ-UBND ngày 04/12/2023 của UBND thị xã S về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND thị xã S cấp cho bà Hà Thị D.

- Buộc UBND thị xã S phục hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CP 198268, sổ vào sổ CH 00008 do UBND thị xã S cấp ngày 21/02/2020 cho bà Hà Thị D.

Người bị kiện UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai trình bày như sau:

** Về việc huỷ quyết định chuyển mục đích sử dụng đất đối với bà Hà Thị D.*

Theo Kết luận số 1956/KL-STNMT ngày 12/7/2023 của Sở T1, kết luận thanh tra công tác giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thẩm quyền UBND cấp huyện tại thị xã S, giai đoạn 2017-2021, đã xác định các thửa đất của bà Hà Thị D không thể hiện trên bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm

2019 (không có trong kế hoạch sử dụng đất được duyệt năm 2019) và yêu cầu “*thu hồi Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với mục đích đất ở đã cấp, thoái trả tiền sử dụng đất cho người dân, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với mục đích sử dụng đất ban đầu cho người dân*”.

Căn cứ nội dung kết luận thanh tra của Sở T1, UBND thị xã S đã ban hành Quyết định số 3117/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 về việc hủy bỏ Quyết định số 148/QĐ-UBND ngày 19/11/2019 của UBND huyện S về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; Quyết định số 3926/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Hà Thị D và Quyết định số 4201/QĐ-UBND ngày 04/12/2023, về việc hủy GCNQ SD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND thị xã S cấp cho bà Hà Thị D.

** Quá trình, các bước tham mưu cho UBND thị xã cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:*

- Sau khi nhận được hồ sơ đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của bà Hà Thị D, UBND huyện S đã giao phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu, giải quyết.

- Sau khi tiếp nhận hồ sơ, phòng Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với các cơ quan có liên quan tiến hành kiểm tra hiện trạng; đánh giá sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đối với các thửa đất bà Hà Thị D xin chuyển mục đích sử dụng đất.

Theo kết quả kiểm tra của phòng Tài nguyên và Môi trường, các thửa đất bà D xin chuyển mục đích sử dụng đất có ranh giới rõ ràng, sử dụng ổn định, không tranh chấp, phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 980/QĐ-UBND ngày 17/4/2019; Thửa đất chưa bị cơ quan có thẩm quyền thông báo hoặc quyết định thu hồi đất. Căn cứ Quyết định số 980 của UBND tỉnh L về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện S. Sau khi thẩm tra hồ sơ, phòng T đã có Tờ trình số 419/TTr-TNMT ngày 04/6/2019 trình UBND thị xã S đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Theo đề nghị của phòng T, UBND huyện S đã ban hành Quyết định số 671/QĐ-UBND ngày 05/11/2019, về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Như vậy, căn cứ theo quy định tại Điều 52 Luật Đất đai năm 2013, tại thời điểm giải quyết hồ sơ, theo xác định của phòng Tài nguyên và Môi trường các thửa đất

của bà Hà Thị D xin chuyển mục đích có đủ căn cứ để cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Tuy nhiên, Theo Kết luận số 1956 đã xác định các thửa đất của bà Hà Thị D không đủ điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, do thửa đất không thể hiện trên bản đồ Kế hoạch năm 2019 (không có trong kế hoạch sử dụng đất được duyệt năm 2019).

** Đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất.*

Tại thời điểm cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, phòng Tài nguyên và Môi trường xác định thửa đất của bà Hà Thị D xin chuyển mục đích sử dụng đất có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

Tuy nhiên theo Kết luận số 1956/KL-STNMT ngày 12/7/2023 của Sở T1 đã kết luận các thửa đất của bà Hà Thị D không có trong kế hoạch sử dụng đất năm 2019. UBND thị xã S, phòng T đã thống nhất với nội dung kết luận thanh tra, không có phản ánh kiến nghị gì khác.

Căn cứ Kết luận số 1956, UBND thị xã S ban hành các Quyết định số 3117/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 về việc hủy bỏ Quyết định số 148/QĐ-UBND ngày 19/11/2019 của UBND huyện S về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; Quyết định số 3926/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Hà Thị D và Quyết định số 4201/QĐ-UBND ngày 04/12/2023, về việc hủy GCNQ SD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND thị xã S cấp cho bà Hà Thị D là phù hợp với quy định của Pháp luật.

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.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

Việc tuân theo pháp luật tố tụng: 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 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 tố tụng 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện, tuyên hủy Quyết số 3117/QĐ-UBND ngày 18/9/2023, Quyết định số 3926/QĐ-UBND, Quyết định số 4201/QĐ-UBND ngày 04/12/2023 của UBND thị xã S. Buộc UBND thị xã S phục hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CP 198268, số vào sổ CH 00008 do UBND thị xã S cấp ngày 21/02/2020 cho bà Hà Thị D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về sự có mặt của các đương sự:

Tại phiên tòa, các đương sự đã được tòa án triệu tập hợp lệ, bà Hà Thị D và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là bà Nguyễn Thị D2 và người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 158 Luật tố tụng hành chính.

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

[2.1]. Về đối tượng khởi kiện, quyền khởi kiện: Ngày 18/9/2023, UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 3117/QĐ-UBND về việc hủy bỏ Quyết định số 148/QĐ-UBND ngày 19/11/2019 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Ngày 15/11/2023 UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 3926/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho bà Hà Thị D. Ngày 04/12/2023, UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 4201/QĐ-UBND về việc hủy GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND thị xã S cấp cho bà Hà Thị D. Đây là các quyết định hành chính ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà Hà Thị D. Do đó, quyết định hành chính của UBND thị xã S là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và bà Hà Thị D là người có quyền khởi kiện theo

quy định tại khoản 1, 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, Điều 115 của Luật tổ tụng hành chính.

[2.2]. *Về thẩm quyền giải quyết*: Các Quyết định hành chính số 3117, 3926, 4201 do UBND thị xã S ban hành. Vì vậy, theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

[2.3]. *Về thời hiệu khởi kiện*: Ngày 18/9/2023, UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 3117/QĐ-UBND về việc hủy bỏ Quyết định số 148/QĐ-UBND ngày 19/11//2019 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Ngày 15/11/2023 UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 3926/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ. Ngày 04/12/2023, UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 4201/QĐ-UBND về việc hủy GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND thị xã S cấp cho bà Hà Thị D. Ngày 16/09/2024, bà Hà Thị D khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật tổ tụng hành chính, việc khởi kiện của bà D là trong thời hiệu khởi kiện.

Quyết định số 3117, Quyết định số 3926 và Quyết định số 4201 căn cứ vào Kết luận Thanh tra số 1956 của Sở TN&MT tỉnh L để hủy Quyết định 148/QĐ-UBND ngày 19/11//2019 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Để xem xét, đánh giá tính hợp pháp của Quyết định số 3117 Quyết định số 3926 và Quyết định số 4201 có căn cứ pháp luật hay không thì phải xem xét, đánh giá tính hợp pháp của Quyết định số 148.

[3]. Xét tính hợp pháp của Quyết định số 148/QĐ-UBND ngày 19/11/2019:

[3.1]. *Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành*: UBND thị xã S ban hành Quyết định số 148 đúng quy định tại khoản 2 Điều 59 Luật đất đai năm 2013.

[3.2]. *Về trình tự, thủ tục*:

- Ngày 23/9/2019, bà D đã nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở và đơn đề nghị thẩm định về nhu cầu cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đến phòng TN&MT, thị xã S;

- Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Phòng T đã phối hợp với các cơ quan có liên quan tiến hành kiểm tra hiện trạng; đánh giá sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đối với các thửa đất bà Hà Thị D xin chuyển mục đích sử dụng đất.

Theo kết quả kiểm tra của phòng Tài nguyên và Môi trường, các thửa đất bà Hà Thị D xin chuyển mục đích sử dụng đất có ranh giới rõ ràng, sử dụng ổn định, không tranh chấp, phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 980/QĐ-UBND ngày 17/4/2019; Thửa

đất chưa bị cơ quan có thẩm quyền thông báo hoặc quyết định thu hồi đất. Căn cứ Quyết định số 980/QĐ-UBND ngày 17/4/2019 của UBND tỉnh L về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện S. Sau khi thẩm tra hồ sơ, phòng T đã có Tờ trình số 419/TTr-TNMT ngày 04/6/2019 trình UBND thị xã S đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ngày 05/11/2019, UBND huyện S đã ban hành Quyết định số 671/QĐ-UBND về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ngày 19/11/2019, UBND thị xã S ban hành quyết định số: 148/QĐ-UBND, V/v cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ Hà Thị D đối với thửa đất đã được UBND thị xã S cấp GCNQSDĐ số BP 253906, cấp ngày 11/4/2019 từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở đô thị;

- Ngày 02/12/2019, Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S ban hành phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số: 404/PCTTĐC đối với bà D. Cùng ngày, chi cục thuế thị xã S ban hành thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất và thông báo nộp tiền sử dụng đất.

- Ngày 16/12/2019, bà D nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước.

- Ngày 11/02/2020, Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S, ban hành phiếu trình số: 15/PTK-VPĐK, V/v cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ngày 21/02/2020, bà D được UBND thị xã S cấp GCNQSDĐ số phát hành CP 198268 số vào sổ GCN: CH 00008, diện tích 120.0m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài;

Như vậy, UBND thị xã S ban hành Quyết định số: 148/QĐ-UBND ngày 19/11/2019, V/v cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ số phát hành CP 198268 số vào sổ GCN: CH 00008, diện tích 120.0m² cho bà D là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 69; Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 15 Điều 6 của Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT của Bộ N1.

[3.3]. Về nội dung quyết định: Quyết định số 148 có nội dung: Cho phép bà Hà Thị D (chứng minh nhân dân số 063059178, địa chỉ thường trú tại: Tổ A, phường D, thành phố L, tỉnh Lào Cai). Được phép chuyển mục đích sử dụng đất một phần đối với thửa đất số BP 253906, ngày 14/4/2019. Cụ thể như sau:

- Vị trí, địa điểm thửa đất cho phép chuyển mục đích: Tổ 7A, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai. Ranh giới thửa đất được xác định theo bản trích lục bản đồ địa chính phục vụ tách thửa chuyển mục đích đất ở thửa đất số 740; tờ bản đồ số DC 70 (472 407-7-A) đo đạc năm 2018, chỉnh lý năm 2019 kèm theo.

- Diện tích cho phép chuyển mục đích: 120,0m².

- Loại đất trước khi chuyển mục đích: Đất trồng cây hàng năm khác.

- Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

- Thời hạn sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng: Lâu dài.

- Nghĩa vụ tài chính: Thực hiện theo quy định hiện hành.

Xét thấy, trước khi UBND thị xã S ban hành Quyết định số 148/QĐ-UBND ngày 19/11/2019, UBND thị xã S căn cứ Biên bản về việc kiểm tra diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Hà Thị D ngày 08/10/2019, có nội dung đối chiếu thửa đất với Quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung, quy chế đô thị S thấy:

“ Về quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Sa pa: Diện tích 120.0m² đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với quy hoạch đất ở tại đô thị (ODT).

Diện tích trên đã có trong kế hoạch sử dụng đất ở tại Quyết định số 980/QĐ-UBND ngày 17/4/2019 của UBND tỉnh L phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện S.

Theo Quyết định số 642/QĐ-UBND ngày 09/3/2016 của UBND tỉnh L về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch đô thị du lịch Sa Pa đến năm 2030 thì thửa đất trên được quy hoạch là đất ở hỗn hợp hiện trạng.

Theo Quyết định số 1584/QĐ-UBND ngày 28/6/2012 của UBND tỉnh L về việc ban hành quy chế đô thị S năm 2012, huyện S, tỉnh Lào Cai thì thửa đất xin chuyển mục đích của hộ gia đình nằm ngoài phạm vi.”

Như vậy, thửa đất của bà D nằm trong kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020, đã được UBND tỉnh L phê duyệt tại Quyết định số: 980 và được thể hiện trên Bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện S, do Sở TN&MT tỉnh Lào Cai nghiệm thu sau đó trình UBND tỉnh L phê duyệt. Tại Quyết định số 642 của UBND tỉnh L về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch đô thị du lịch Sa Pa đến năm 2030 thì thửa đất số 01, diện tích 120.0m² của bà D được quy hoạch là đất ở hỗn hợp hiện trạng.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 23/9/2019, bà D đã nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở. Ngày 19/11/2019, UBND thị xã S ban hành Quyết định số 148/QĐ-UBND, V/v cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ số phát hành CP 198268 số vào sổ GCN: CH 00008, diện tích 120.0m² cho bà D. Đến ngày 15/9/2021, UBND tỉnh L mới ban hành Quyết định số: 3322/QĐ-UBND, V/v phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thị xã S, tỉnh Lào Cai. Tại khoản 4, Điều 11 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 bởi khoản 9 Điều 1 Nghị định số: 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai) quy định:

“ Trường hợp đến thời điểm kết thúc kỳ quy hoạch sử dụng đất mà các chỉ tiêu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa thực hiện hết thì được tiếp tục thực hiện đến khi quy hoạch sử dụng đất kỳ tiếp theo được phê duyệt.”

Như vậy, theo quy định nêu trên khi kết thúc thời kỳ quy hoạch sử dụng đất mà quy hoạch thời kỳ mới chưa được cấp có thẩm quyền quyết định, phê duyệt thì tiếp tục thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất chưa thực hiện hết đến khi quy hoạch sử dụng đất thời kỳ tiếp theo được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt. Trong vụ án này, tại thời điểm bà D xin chuyển mục đích sử dụng đất, kỳ quy hoạch sử dụng đất mới chưa được phê duyệt và chỉ tiêu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất năm 2020 chưa thực hiện hết nên việc UBND thị xã S căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất năm 2020 để chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ bà D là phù hợp.

Hơn nữa, trong quá trình kiểm tra hồ sơ pháp lý và xem xét hiện trạng thửa đất của hộ bà D đã được các cơ quan chức năng thực hiện việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất và đáp ứng được các nội dung yêu cầu quy định tại khoản 1, 2 Điều 7 Thông tư số: 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T2 đối với trường hợp thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất mà không lập dự án đầu tư là hộ gia đình, cá nhân.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/11/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai, xác định: Sau khi lồng ghép diện tích đất của bà D lên bản đồ địa chính năm 2000, bản đồ địa chính năm 2018, bản điều chỉnh quy hoạch năm 2018, bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2019 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 980/QĐ-UBND ngày 17/4/2019, bản đồ địa chính được Sở TNMT tỉnh L nghiệm thu năm 2021, bản đồ kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020 đã được phê duyệt tại Quyết định số 1704/QĐ-UBND ngày 10/6/2020 của UBND tỉnh L thì thửa đất của bà D được quy hoạch là đất ở.

Từ những phân tích trên thấy rằng: Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của hộ bà D đảm bảo đúng quy định của Điều 52, 57 Luật đất đai 2013. Ngày 19/11/2019, UBND huyện S ban hành Quyết định số 148/QĐ-UBND, V/v cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và Cấp GCNQSDĐ số DC 230078, cho hộ bà D là đúng quy định của pháp luật.

[4]. Xét tính hợp pháp của Quyết định số 3117/QĐ-UBND ngày 18/9/2023, Quyết định số 3926/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 và Quyết định số 4201/QĐ-UBND ngày 04/12/2023:

[4.1]. Về thẩm quyền ban hành: Quyết định số 148/QĐ-UBND ngày 19/11/2019 do UBND thị xã S ban hành, nên việc UBND thị xã S ban hành Quyết định số 3117/QĐ - UBND ngày 18/9/2023 hủy bỏ Quyết định số 148/QĐ-UBND ngày 9/11/2019; Quyết định số: 4201/QĐ-UBND ngày 04/12/2023, V/v thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho bà D là đúng quy định tại Điều 106 Luật đất đai năm 2013; khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

[4.2]. Nội dung quyết định số 3117: Hủy bỏ Quyết định số 148/QĐ-UBND ngày 19/11/2019 của UBND huyện S (nay là UBND thị xã S) về việc cho phép

chuyển mục đích sử dụng đất. Lý do hủy: Do chuyển mục đích chưa phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm, chưa đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 52 Luật đất đai 2013 *(đã được Sở TN&MT tỉnh Lào Cai ban hành Kết luận Thanh tra số 1956/KL-STNMT ngày 12/7/2023)*.

[4.3]. Nội dung Quyết định số 3926: V/v thu hồi GCNQSDĐ, đã cấp cho bà D:

Lý do thu hồi: Do chuyển mục đích chưa phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm là chưa đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 52 Luật đất đai 2013 *(đã được Sở TN&MT ban hành Kết luận Thanh tra số 1956/KL-STNMT ngày 12/7/2023)*.

[4.3]. Nội dung Quyết định số 4201: Hủy GCNQSDĐ, đã cấp cho bà D:

Lý do hủy: Người sử dụng đất không giao nộp GCN bị thu hồi theo quy định tại khoản 7 Điều 87 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2024 của Chính phủ.

Như đã phân tích tại Mục [3], UBND thị xã S ban hành Quyết định số 148/QĐ-UBND ngày 19/11/2019, V/v cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với bà D, cấp GCNQSD đất số CP 198268 số vào sổ GCN: CH 00008 cho bà D là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Quyết định số 3117/QĐ-UBND ngày 18/9/2023; Quyết định số: 3926/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 và Quyết định số 4201/QĐ-UBND ngày 04/12/2023 của UBND thị xã S ban hành là không có căn cứ pháp luật.

Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[5]. Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên người khởi kiện không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện UBND thị xã S phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.340.000 đồng *(Tám triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng)*. Xác nhận người khởi kiện bà Hà Thị D đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.340.000 đồng *(Tám triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng)*. Vì vậy, buộc UBND thị xã S phải hoàn trả lại cho bà Hà Thị D số tiền là 8.340.000 đồng *(Tám triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng)* đã nộp theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào điều 30, 32, 116, 158, 358, khoản 1 Điều 359 và điểm b khoản 2 Điều 193 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:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị D như sau:

- Huỷ Quyết định số 3117/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 của UBND thị xã S về việc huỷ bỏ quyết định số 148/QĐ-UBND ngày 19/11/2019 của UBND thị xã S về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Huỷ Quyết định số 3926/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 của UBND thị xã S về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho bà Hà Thị D tại tổ G, phường S, thị xã S.

- Huỷ Quyết định số 4201/QĐ-UBND ngày 04/12/2023 của UBND thị xã S về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND thị xã S cấp cho bà Hà Thị D.

- Buộc UBND thị xã S phục hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CP 198268, số vào sổ CH 00008 do UBND thị xã S cấp ngày 21/02/2020 cho bà Hà Thị D.

- 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: Bà Hà Thị D không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; hoàn trả lại cho bà Hà Thị D 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 0000135 ngày 01/10/2024 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: Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 358, khoản 1 Điều 359 Luật Tổ tụng hành chính: Buộc Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai phải hoàn trả cho bà Hà Thị D toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 8.340.000 đồng (*Tám triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng*).

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được 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;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Quyết Thắng