

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số :01/2024/HC-ST

Ngày 30 - 01 -2024

V/v: *Khiếu kiện quyết định hành chính,
hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý
đất đai*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Khánh Vân

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Vũ Đức Chung và ông Phạm Ngọc Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Minh Trang - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 46/2019/TLST-HC ngày 17/4/2019 (Thụ lý bổ sung ngày 16/8/2019 và ngày 24/7/2023) về việc “*Khiếu 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 60/2023/QĐXXST-HC ngày 08/11/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 47/2023/QĐST-HC ngày 05/12/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2024/QĐST-HC ngày 02/01/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 73/2024/QĐST-HC ngày 24/01/2024 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Trần Minh Q

Địa chỉ: Phòng 307-17T11, Đô thị H, phường C, quận G, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Phạm Thị T.

Địa chỉ: Tổ 3 , phường C, thành phố C, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

2. Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai

Địa chỉ: Khối II, đại lộ Đ, phường C, thành phố C, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Xuân T - Chức vụ: Chủ tịch UBND tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trọng H- Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND tỉnh Lào Cai. Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Bà Nguyễn Thị Vi H- Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai.

Địa chỉ: Trụ sở khối 7, đại lộ Đ, phường C, thành phố C, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

- Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Lào Cai

Địa chỉ: Số 091, phố V, phường P, thị xã P, tỉnh Lào Cai.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tiến D- Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị xã P. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P

Địa chỉ: Số 89B, đường T, phường P, thị xã P, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân C- Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chu H - Phó Ban thanh tra Sun group vùng Tây Bắc. Có mặt.

- Trung tâm giống nông nghiệp tỉnh Lào Cai.

Địa chỉ: Ngõ 317, đường S, tổ 32 phường L, thành phố C, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Bá T- Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T- Chức vụ: Phó Giám đốc. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện trình bày:

Ngày 29/3/2005 ông Q mua của bà Nguyễn Thị Thoa Hà N(Gọi tắt là bà Thoa Hà N) 01 mảnh đất tại khu mộ ông Tây thuộc tổ 11, thị trấn P, huyện P(Nay là tổ 3, phường P, thị xã P, tỉnh Lào Cai). Việc mua bán đất có làm giấy tờ viết tay, có chữ ký của hai bên và được Ủy ban nhân dân (Gọi tắt là UBND) thị trấn P xác nhận. Diện tích đất hai bên không đo đạc cụ thể chỉ ước lượng và ghi trên giấy tờ là 74.000m². Ông Q đã nhận đất, sau đó cho vợ chồng bà T T mượn một phần đất để canh tác, cho một số người dân tộc mượn để canh tác theo mùa vụ, san gạt mặt bằng.

Nguồn gốc mảnh đất này do vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T(Gọi tắt là vợ chồng bà T T) khai phá từ năm 1987, sử dụng đến ngày 26/01/1998 bán cho bà T Hà N. Việc mua bán đất có làm giấy tờ viết tay, có chữ ký của hai bên và được UBND thị trấn P xác nhận. Ngoài ra còn có người làm chứng là ông Nguyễn Văn C, ông Lưu Xuân Đ, bà Lương Thị H, bà Nguyễn Thị N, bà Phùng Thị T là những người sinh sống cùng thời điểm ở đó ký làm chứng việc mua bán đất giữa hai bên. Diện tích ghi trên giấy tờ mua bán là 105.000m².

Bà T Hà N đã nhận đất và sử dụng đến ngày 29/3/2005 bán cho ông Q một phần diện tích đất nêu trên. Phần đất còn lại bà T sử dụng và có bán một phần cho bà Đ, ông M, ông C.

Năm 2010 khi Trung tâm giống nông lâm nghiệp tỉnh Lào Cai làm hàng rào có lán vào phần đất của vợ chồng bà Thoa T bán cho bà Thoa Hà N và bà Thoa Hà N bán cho ông Q nên phát sinh tranh chấp và diện tích đất tranh chấp theo báo cáo của cơ quan chức năng khoảng 8ha. Bà Thoa Hà N đứng ra tham gia vào việc giải quyết tranh chấp đất. Tranh chấp đất chưa giải quyết xong thì năm 2013 bà Thoa Hà N bị Công an bắt tạm giam và thu giữ toàn bộ giấy tờ bà Thoa Hà N đang quản lý, trong đó có giấy tờ mua bán đất của ông Q đưa cho bà Thoa Hà N để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ mang tên ông Q.

Năm 2014 toàn bộ khu đất vợ chồng bà Thoa T bán cho bà Thoa Hà N và bà Thoa Hà N bán lại cho ông Q vào quy hoạch Dự án của Công ty TNHH du lịch dịch vụ cáp treo P (Gọi tắt là công ty cáp treo) và nhà nước tiến hành thu hồi đất để cho thuê và cấp GCNQSDĐ cho Công ty TNHH du lịch dịch vụ cáp treo P. Do ông Q không xuất trình được bản chính giấy tờ mua bán đất nên chưa được bồi thường.

Năm 2016 bà Thoa Hà N chết khi đang bị tạm giam. Năm 2018 Công an trả lại giấy tờ mua bán đất ngày 26/01/1998 và ngày 29/3/2005 cho anh Nguyễn Xuân P (là con trai bà T và là người thừa kế duy nhất của bà Thoa Hà N). Sau khi nhận lại giấy tờ anh P đã trả lại cho ông Q. Ông Q đề nghị UBND huyện P và Công ty cáp treo bồi thường đất cho ông nhưng không được giải quyết. Ông Q đề nghị UBND thị trấn P giải quyết nhưng không thành. Quá trình giải quyết ông Q biết được diện tích đất của ông mua của bà Thoa Hà N được xác định là đất Trung tâm giống nông lâm nghiệp tỉnh Lào Cai và UBND tỉnh Lào Cai đã ban hành các quyết định thu hồi đất, cho thuê và cấp GCNQSDĐ cho Công ty cáp treo. Vì vậy ông Q khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 18/3/2014 của UBND tỉnh Lào Cai về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất của Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai, phê duyệt cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P (giai đoạn 1).

- Buộc UBND huyện P phải thực hiện hành vi thu hồi đất, bồi thường cho ông Trần Minh Q theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Minh Q khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 670/QĐ-CT ngày 02/04/2002 của Chủ tịch UBND tỉnh Lào Cai về việc giao đất cho công trình: Sản xuất giống cây ăn quả ôn đới và vườn mẫu.

- Hủy Hợp đồng thuê đất số 30/HĐTD ngày 26/4/2014 giữa bên cho thuê đất là UBND tỉnh Lào Cai với bên thuê đất là Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 810716 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 18/3/2014 cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P;

- Hủy Quyết định số 1164/QĐ-UBND ngày 26/4/2014 của UBND tỉnh Lào Cai về việc thu hồi đất của Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai; Quyết định số 2347/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND tỉnh Lào Cai về việc cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P thuê đất (giai đoạn 2); Hợp đồng thuê đất số 75/HĐTĐ ngày 17/12/2014 giữa bên cho thuê đất là UBND tỉnh Lào Cai với bên thuê đất là Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 623931 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 25/12/2014 cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P

- Hủy Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 12/01/2015 phê duyệt cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P (giai đoạn 3); Hợp đồng thuê đất số 17/HĐTĐ ngày 15/7/2015 giữa bên cho thuê đất là UBND tỉnh Lào Cai với bên thuê đất là Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 623939 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 12/01/2015 cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P

- Hủy Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 21/3/2017 của UBND tỉnh Lào Cai về việc cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P thuê đất; Hợp đồng cho thuê đất số 24/HĐTĐ ngày 04/4/2017 giữa bên cho thuê đất là UBND tỉnh Lào Cai với bên thuê đất là Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 234399 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 08/5/2017 cho Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo P Sa Pa.

- Hủy Quyết định số 4241/QĐ-UBND ngày 28/11/2016 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo P và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 28/11/2016 cho Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo psố phát hành CĐ 915936, CĐ 915935, CĐ 915934, CĐ 915933, CĐ 915932 đối với các thửa số 3, 4, 5, 6, 7.

Người bị kiện UBND tỉnh Lào Cai trình bày:

Thứ nhất, đối với yêu cầu khởi kiện hủy quyết định số 670/QĐ-UBND ngày 02/4/2002:

Ngày 21/3/2002, UBND huyện P có Tờ trình số 76/TT.UB về việc xin giao đất cho Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai để xây dựng cơ sở sản xuất cây ăn quả ôn đới và vườn mẫu, vị trí tại xóm 4, thị trấn P, huyện P với diện tích 242.500,0m² (Đất lâm nghiệp 210.000m²; đất nông nghiệp 32321,5m²; đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản là 178,5m²). Nguồn gốc đất: Đất thu hồi của ban QLDA cơ sở trồng mới 5 triệu ha rừng huyện P. Sở Tài nguyên và Môi trường đã thẩm tra hồ sơ và trình UBND tỉnh phê duyệt giao đất cho Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai tại tờ trình số 65/TT.ĐC ngày 25/3/2002, diện tích 242.500,0m². Ngày 02/4/2002 UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt giao đất cho Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai tại Quyết định số 670/QĐ-CT với diện tích 242.500,0m² có Sơ đồ kèm theo tờ trình số 65/TT.ĐC.

Ngày 15/4/2003, Ban QLDA 661 đã bàn giao cho Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai 17,37ha (có biên bản bàn giao ngày 15/4/2003). Ngày 17/2/2003

UBND huyện P đã thu hồi đất của 11 hộ gia đình cá nhân tại Quyết định số 23/QĐ-UB để xây dựng dự án Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai với tổng diện tích thu hồi 74.678m² và thu hồi tại Quyết định số 479/QĐ-UB ngày 10/12/2003 thu hồi đất hộ ông Nguyễn Văn Bên diện tích 350m². Như vậy tổng diện tích nhận bàn giao từ Ban QLDA 661 và diện tích thu hồi là 248.728m², toàn bộ diện tích đất giao Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai không còn vướng mắc về bồi thường giải phóng mặt bằng.

Năm 2010, Trung tâm giống nông lâm nghiệp có báo cáo số 181/TTG-TCHC ngày 03/11/2010 về việc xâm lấn đất và phá hoại trại thực nghiệm và sản xuất giống cây ăn quả; UBND tỉnh Lào Cai đã giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra xử lý việc lấn chiếm đất; Sở Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 173/BC-TNMT –TTr ngày 23/11/2010 đã kiến nghị việc tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị T với Trung tâm giống có biểu hiện giả mạo giấy tờ để chiếm đất của nhà nước. Việc giao đất cho Trung tâm giống được thực hiện đảm bảo quy định của Luật đất đai.

Thứ hai, đối với yêu cầu khởi kiện hủy quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 18/3/2014 về thu hồi đất, cho thuê đất và cấp GCNQSDĐ; Hợp đồng thuê đất số 30/HĐTĐ ngày 26/4/2014 giữa UBND tỉnh Lào Cai với Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo P; GCNQSDĐ số BP 810716 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 18/3/2014 cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P:

Ngày 04/3/2014, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện P, UBND thị trấn Sa Pa, Trung tâm giống nông lâm nghiệp và Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo P tiến hành kiểm tra xác minh thực địa hiện trạng sử dụng đất. Ngày 13/3/2014, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 108/TTr-STNMT đề nghị thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất của Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai, phê duyệt cho thuê đất giai đoạn 1, cấp GCNQSDĐ cho Công ty cáp treo với diện tích 153.552,0m², trong đó nêu rõ: Tổng diện tích xác định lại theo quyết định giao đất số 670/QĐ-CT ngày 02/4/2002 là 237.465,4m²; giảm 5.034,6m² so với quyết định giao đất, lý do giảm trước đây chưa được đo đạc địa chính.

Trong diện tích 237.465,4m² có 153.552,0m² đất của Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai đang quản lý sử dụng nằm trong ranh giới được giao đất không còn vướng mắc tranh chấp, đủ điều kiện trình UBND tỉnh thu hồi đất, chuyển mục đích và cho thuê đất giai đoạn 1 với diện tích là: 153.552,0m²; phần còn lại 83.913,4m² giao UBND huyện P tiến hành thực hiện công tác bồi thường, GPMB theo quy định.

Ngày 18/3/2014, UBND tỉnh Lào Cai đã phê duyệt thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất của Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai, phê duyệt cho thuê đất giai đoạn 1, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo tại Quyết định số 724/QĐ-UBND, cấp GCNQSDĐ số BP 810716 ngày 18/3/2014 cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P Diện tích cho thuê, cấp Giấy chứng nhận giai đoạn 1 là 153.552,0m². Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo

được bàn giao đất, ký hợp đồng thuê đất số 30/HĐTĐ ngày 26/4/2014 đúng quy định.

Thứ ba, đối với yêu cầu hủy Quyết định số 1164/QĐ-UBND ngày 26/4/2014 của UBND tỉnh Lào Cai về việc thu hồi đất của Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai; Quyết định số 2347/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 về việc cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P thuê đất; Hợp đồng thuê đất số 75 này 17/12/2014; GCNQSDĐ số BU 623931 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 25/12/2014 cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P:

Đối với diện tích 37.718,0m² được UBND tỉnh Lào Cai thu hồi tại quyết định số 1164/QĐ-UBND ngày 26/4/2014, nguồn gốc đất là do Trung tâm giống đang sử dụng nằm ngoài ranh giới thửa đất được giao tại quyết định số 670/QĐ-UBND. Khi triển khai thực hiện dự án, UBND tỉnh đã giao cho UBND huyện P thực hiện công khai ranh giới thửa đất để xác định các chủ sử dụng đất đối với diện tích 37.718,0m². UBND huyện P đã ban hành Thông báo số 40/TB-UBND ngày 13/3/2014 và Thông báo số 144/TB-UBND ngày 16/6/2014 về việc nộp giấy tờ quản lý, sử dụng đất trong khu vực quy hoạch. UBND thị trấn P và UBND xã H đã thông báo 03 lần trên hệ thống loa truyền thanh, niêm yết công khai tại trụ sở UBND và tại địa điểm sinh hoạt chung của các thôn, tổ dân phố có liên quan; đã thông báo 03 lần trên Đài truyền hình Lào Cai và báo Lào Cai. Hết thời gian thông báo UBND huyện P không nhận được ý kiến, kiến nghị thắc mắc, tranh chấp gì về quyền sử dụng đất 37.718m².

UBND huyện P có Tờ trình số 91/TTr-UBND ngày 03/4/2014 đề nghị thu hồi đất của Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai để giao cho Công ty TNHH du lịch, dịch vụ cáp treo P thực hiện dự án: Quần thể công trình du lịch văn hóa, dịch vụ cáp treo, vui chơi giải trí, khách sạn P theo quy hoạch được duyệt.

Ngày 23/4/2014, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 140/TTr-STNMT đề nghị UBND tỉnh thu hồi đất của Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai với diện tích 37.718,0 m², trong đó nêu rõ: Phần diện tích 37.718,0 m² do Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai đang sử dụng nằm ngoài ranh giới được giao đất tại Quyết định số 670/QĐ-CT ngày 02/4/2002 của UBND tỉnh Lào Cai, đã được UBND huyện P thực hiện thông báo, công khai, niêm yết theo quy định, kết thúc công khai và xác nhận thửa đất không có tranh chấp. UBND tỉnh Lào Cai đã phê duyệt thu hồi 37.718,0 m² đất của Trung tâm Giống nông lâm nghiệp Lào Cai tại Quyết định số 1164/QĐ-UBND ngày 26/4/2014.

Ngày 07/8/2014, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 265/TTr-STNMT đề nghị phê duyệt cho Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo pthuê đất đợt 2. Ngày 20/8/2014, UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt cho Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo pthuê đất (giai đoạn 2) tại Quyết định số 2347/QĐ-UBND với diện tích là 37.718,0 m².

Căn cứ quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh Lào Cai, ngày 21/8/2014 Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với UBND huyện P, UBND thị trấn P bàn giao đất tại thực địa cho Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo P để sử

dụng thực hiện dự án và đã ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo P tại Hợp đồng số 75/HĐTĐ ngày 17/12/2014 đảm bảo theo quy định.

Thứ tư, đối với yêu cầu khởi kiện hủy quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 12/01/2015; Hợp đồng thuê đất số 17 ngày 15/7/2015; GCNQSDĐ số BU 623939 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 12/01/2015 cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P:

Tổng diện tích cho Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo P thuê đất tại Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 12/01/2015 (giai đoạn 3) là 15.636,0m²; nguồn gốc đất gồm có 11.432,6m² đất do Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai đang sử dụng nằm ngoài ranh giới thửa đất được giao tại Quyết định số 670/QĐ-CT ngày 02/4/2002 và 4.203,4m² là đất chưa sử dụng do UBND huyện P quản lý, toàn bộ là đất trống không có tài sản. UBND huyện P đã ban hành thông báo số 40/TB-UBND ngày 13/3/2014 và thông báo số 144/TB-UBND ngày 16/6/2014 để các tổ chức, cá nhân có liên quan đến thửa đất nộp giấy tờ làm căn cứ giải quyết, tuy nhiên hết thời hạn thông báo không có tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào cung cấp hồ sơ và không có tranh chấp. Các cơ quan chức năng đã tiến hành bàn giao đất cho UBND huyện P làm căn cứ thực hiện các bước tiếp theo thực hiện dự án. Ngày 29/10/2014, UBND huyện P đã có Tờ trình số 300/TTr-UBND đề nghị giao đất bổ sung cho Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo P Sa Pa, diện tích 15.636m².

Căn cứ Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 12/01/2015 của UBND tỉnh Lào Cai, ngày 14/01/2015 Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với UBND huyện P, UBND thị trấn P bàn giao diện tích 15.636m² cho Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo P thuê đất, tại thời điểm bàn giao không có vướng mắc, mặt bằng sạch. Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo P đã nhận bàn giao đất và ký Hợp đồng thuê đất số 17/HĐTĐ ngày 15/7/2015 đảm bảo theo quy định.

Thứ năm, đối với yêu cầu hủy Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 21/3/2017; Hợp đồng thuê đất số 24 ngày 04/4/2017; GCNQSDĐ số CH 234399 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 08/5/2017 cho Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo P:

Tổng diện tích đất cho Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo P thuê đất tại Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 21/3/2017 (giai đoạn 6) là 31.423,2m², bao gồm: 29.440,6m² đất UBND huyện P đã thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng hoàn chỉnh, không còn vướng mắc, đã chuyển mục đích sử dụng sang đất thương mại, dịch vụ tại Quyết định số 1447/QĐ-UBND ngày 20/12/2016 và 1.982,6 m² là đất trống, chưa giao sử dụng do UBND thị trấn P và UBND xã H Hồ quản lý (các khe đá, vách đá).

Toàn bộ diện tích 31.423,2m² hiện không còn vướng mắc, tranh chấp và UBND huyện P đã tiến hành bàn giao cho Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo để thực hiện dự án tại 03 biên bản bàn giao ngày 07/12/2016, 01/12/2016, 24/10/2016. Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo P đã nhận bàn giao đất và ký Hợp đồng thuê đất số 24/HĐTĐ ngày 04/4/2017 đảm bảo theo quy định.

Như vậy, trình tự thu hồi đất, thẩm quyền cho thuê đất, ký hợp đồng thuê đất được thực hiện theo đúng quy định tại các Điều 52, Điều 53, Điều 56, Điều 58 và Điều 59 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 3 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Từ các căn cứ nêu trên, nội dung khởi kiện của ông Trần Minh Q là không có cơ sở, đề nghị Tòa án bác nội dung khởi kiện của ông Q.

Người bị kiện UBND thị xã P trình bày:

Phần diện tích ông Trần Minh Q yêu cầu UBND huyện P bồi thường do ông Q chỉ tại thực địa và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Lào Cai đo đạc cụ thể tại thực địa có diện tích 63.428,1m², trong đó bao gồm:

- 01 thửa đất có diện tích 17.577,0m² nằm trong phần diện tích đã thu hồi của Trung tâm giống nông lâm nghiệp tỉnh Lào Cai tại Quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 18/3/2014 và được UBND tỉnh phê duyệt cấp GCNQSD đất cho Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo tại Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 12/01/2015.

- 01 thửa có diện tích 37.718,0m² do Trung tâm giống nông lâm nghiệp quản lý nhưng nằm ngoài ranh giới được giao tại Quyết định số 670/QĐ-UBND ngày 02/4/2002. Tại thời điểm UBND tỉnh thu hồi đất của Trung tâm giống nông lâm nghiệp, trung tâm giống đã có hàng rào đối với thửa đất này từ năm 2004, khi trung tâm giống thực hiện xây dựng hàng rào ông Q cũng không có ý kiến gì.

UBND huyện P đã ban hành Thông báo số 40/TB-UBND về việc nộp giấy tờ về quyền sử dụng đất trong khu vực quy hoạch quần thể công trình Văn hóa, dịch vụ cáp treo, vui chơi giải trí, khách sạn P Sa Pa; UBND thị trấn và UBND xã San Sả Hồ đã thông báo 03 lần trên hệ thống loa truyền thanh, niêm yết công khai tại trụ sở UBND và tại địa điểm sinh hoạt chung của các thôn, tổ dân phố có liên quan; đã thông báo 03 lần trên đài truyền hình Lào Cai và báo Lào Cai, tuy nhiên hết thời gian thông báo UBND huyện không nhận được giấy tờ gì về quyền sử dụng đất và không có ai nhận diện tích 37.718,0m² nêu trên, do đó UBND huyện P đã báo cáo UBND tỉnh đề nghị thu hồi đất của Trung tâm giống và UBND tỉnh Lào Cai đã ban hành Quyết định 1164/QĐ-UBND ngày 26/4/2014 để thu hồi phần diện tích trên và giao cho Công ty cáp treo thuê đất tại Quyết định số 2347/QĐ-UBND ngày 20/8/2014.

- 01 thửa đất có diện tích 1.047,0m² bao gồm 01 phần diện tích đã thu hồi của ông Nguyễn Trọng M, bà Nguyễn Thị Đ và đã được UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt cho Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo thuê đất tại Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 21/3/2017.

- 01 thửa đất có diện tích 14.304,0m² là thửa đất có 11.432,6m² nằm trong hàng rào của trung tâm giống theo Quyết định giao đất số 670/QĐ-UBND ngày 02/4/2002. Sau khi được bàn giao tại thực địa Trung tâm giống đã xây dựng hàng rào dây thép gai xung quanh. Sau khi đo đạc xác định thửa đất 11.432,6m² xác định là của Trung tâm giống, UBND tỉnh Lào Cai đã ban hành Quyết định số 114/QĐ-UBND ngày 12/01/2015 về việc thu hồi đất của trung tâm giống.

Diện tích còn lại 4.203,4m² nằm ngoài ranh giới trung tâm giống, nhưng trung tâm giống vẫn đang quản lý và sử dụng. Phần diện tích trên đã được UBND tỉnh phê duyệt cho thuê, cấp GCNQSD đất cho công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo thuê đất tại Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 12/01/2015.

Ngoài ra ông Q còn chỉ tại thực địa phần diện tích mà UBND huyện P đã phê duyệt thu hồi đối với các hộ ông (bà) Nguyễn Thị T, Lê Thị H, Lê Thanh P, Nguyễn Văn C với tổng diện tích 1.384,0m², phần diện tích trên nằm trong phần diện tích UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt cấp GCNQSDĐ cho công ty cáp treo với diện tích 14.181,6m² theo Quyết định số 4241/QĐ-UBND ngày 28/11/2016.

Mặt khác liên quan đến việc ông Q yêu cầu hủy các hợp đồng cho thuê đất giữa UBND tỉnh Lào Cai và Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P và các GCNQSDĐ mà UBND tỉnh Lào Cai đã cấp cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P Ngày 17/3/2021, Thanh tra tỉnh Lào Cai đã có Kết luận số 06/KL-TT về thanh tra đột xuất công tác quản lý, công tác thống kê, thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án của Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai; Thanh tra hồ sơ thống kê, thu hồi, bồi thường của một số hộ dân được bồi thường khi thực hiện dự án Khu du lịch cáp treo P, trong đó đã không công nhận nội dung các hộ gia đình đề nghị được bồi thường tại vị trí đã thu hồi của Trung tâm giống nông lâm nghiệp tỉnh Lào Cai.

Như vậy, toàn bộ diện tích mà ông Q đề nghị thu hồi, bồi thường có một phần diện tích đã được UBND huyện thu hồi, bồi thường cho hộ gia đình, phần diện tích còn lại UBND tỉnh đã phê duyệt thu hồi của Trung tâm giống nông lâm nghiệp tỉnh Lào Cai để cho công ty cáp treo P thuê đất. Do đó ông Q không có cơ sở để yêu cầu bồi thường. Trong suốt quá trình thực hiện dự án, đến nay dự án đã đi vào hoạt động ông Q không hề sử dụng đất và không cung cấp các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng của ông Q và bà Nguyễn Thị T. Vì vậy đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trung tâm giống nông nghiệp tỉnh Lào Cai trình bày:

Trại thực nghiệm và sản xuất giống cây ăn quả Sa Pa được UBND tỉnh Lào Cai giao đất cho Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai (nay là Trung tâm giống nông nghiệp tỉnh Lào Cai) tại Quyết định số 670/QĐ-CT ngày 02/4/2002 với tổng diện tích được giao là 24,25ha tại tổ 11, thị trấn Sa Pa, huyện P, tỉnh Lào Cai để sử dụng vào mục đích nghiên cứu, khảo nghiệm và sản xuất các giống cây ăn quả ôn đới, các giống rau, hoa và dược liệu của tỉnh.

Sau khi nhận bàn giao đất ngoài thực địa từ Ban giải phóng mặt bằng dự án sản xuất cây ăn quả ôn đới và vườn mẫu huyện P, Trung tâm giống đã tổ chức xây dựng hàng rào thép gai để bảo vệ diện tích được giao và sử dụng ổn định từ năm 2003, đến năm 2014 được UBND tỉnh Lào Cai thu hồi tại quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 18/3/2014 diện tích 15,3552ha, thu hồi tại quyết định số 1164 ngày 26/4/2014 là 3,7718ha.

Quá trình Trung tâm giống quản lý sử dụng tổng diện tích 19,127 ha từ năm 2003 đến năm 2014 được chỉ rõ tại Kết luận số 06/KL-TT ngày 17/3/2021

của Thanh tra tỉnh Lào Cai. Diện tích 19,127 ha là diện tích đất trong hàng rào thép gai được Trung tâm giống xây dựng từ năm 2003. Trung tâm giống không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh Q, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo P trình bày:

Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo pã ký 04 hợp đồng thuê đất với UBND tỉnh Lào Cai, cụ thể gồm Hợp đồng thuê đất số 30 ngày 26/4/2014; Hợp đồng thuê đất số 75 ngày 17/12/2014; Hợp đồng thuê đất số 17 ngày 15/7/2015; Hợp đồng thuê đất số 24 ngày 04/4/2017. UBND tỉnh Lào Cai đã bàn giao đất, cấp GCNQSDĐ cho công ty cáp treo đúng quy định của pháp luật. Từ khi ký kết hợp đồng thuê đất, công ty cáp treo đã sử dụng đúng mục đích và tuân thủ theo quy định của pháp luật. Vì vậy ông Q khởi kiện yêu cầu hủy các hợp đồng thuê đất trên là không có căn cứ, đề nghị Tòa án bác yêu cầu của người khởi kiện.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng không có kết quả.

Tại phiên đối thoại người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là bà Phạm Thị Thủy xin rút yêu cầu khởi kiện đối với Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 21/3/2017 của UBND tỉnh Lào Cai về việc cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P thuê đất; Hợp đồng cho thuê đất số 24/HĐTĐ ngày 04/4/2017 giữa bên cho thuê đất là UBND tỉnh Lào Cai với bên thuê đất là Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 234399 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 08/5/2017 cho Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo p và Quyết định số 4241/QĐ-UBND ngày 28/11/2016 của UBND tỉnh Lào Cai v/v phê duyệt cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo p và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 28/11/2016 cho Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo p số phát hành CĐ 915936, CĐ 915935, CĐ 915934, CĐ 915933, CĐ 915932 đối với các thửa số 3, 4, 5, 6, 7.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là bà Phạm Thị Thủy thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Quyết định số 670/QĐ-CT ngày 02/04/2002 của Chủ tịch UBND tỉnh Lào Cai về việc giao đất cho công trình: Sản xuất giống cây ăn quả ôn đới và vườn mẫu liên quan đến diện tích đất của ông Trần Minh Q;

- Hủy một phần quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 18/3/2014 của UBND tỉnh Lào Cai về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất của Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai, phê duyệt cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P (giai đoạn 1) liên quan đến diện tích đất của ông Trần Minh Q; Hủy một phần Hợp đồng thuê đất số 30/HĐTĐ ngày 26/4/2014 giữa bên cho thuê đất là UBND tỉnh Lào Cai với bên thuê đất là Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P liên quan đến diện tích đất của ông Trần

Minh Q; Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 810716 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 18/3/2014 cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P liên quan đến diện tích đất của ông Trần Minh Q;

- Hủy một phần Quyết định số 1164/QĐ-UBND ngày 26/4/2014 của UBND tỉnh Lào Cai về việc thu hồi đất của Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai liên quan đến diện tích đất của ông Trần Minh Q; Hủy một phần Quyết định số 2347/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND tỉnh Lào Cai về việc cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P thuê đất (giai đoạn 2) liên quan đến diện tích đất của ông Trần Minh Q; Hủy một phần Hợp đồng thuê đất số 75/HĐTĐ ngày 17/12/2014 giữa bên cho thuê đất là UBND tỉnh Lào Cai với bên thuê đất là Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P liên quan đến diện tích đất của ông Trần Minh Q; Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 623931 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 25/12/2014 cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P liên quan đến diện tích đất của ông Trần Minh Q.

- Hủy một phần Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 12/01/2015 về việc phê duyệt cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P (giai đoạn 3); Hủy Hợp đồng thuê đất số 17/HĐTĐ ngày 15/7/2015 giữa bên cho thuê đất là UBND tỉnh Lào Cai với bên thuê đất là Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 623939 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 12/01/2015 cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P

- Buộc UBND huyện P phải thực hiện hành vi thu hồi đất, bồi thường cho ông Trần Minh Q đối với diện tích đất 54.657,8m² theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là UBND tỉnh Lào Cai; Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là UBND thị xã P và người đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P và Trung tâm giống nông nghiệp tỉnh Lào Cai đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội thẩm nhân dân, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử Căn cứ vào điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh Q về việc hủy các Quyết định số 670/QĐ-CT ngày 02/04/2002 liên quan đến diện tích đất của ông Trần Minh Q; Quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 18/3/2014 liên quan đến diện tích đất của ông Trần Minh Q; Hủy Hợp đồng thuê đất số 30/HĐTĐ ngày 26/4/2014 giữa bên cho thuê đất là UBND tỉnh Lào Cai với bên thuê đất là Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P liên quan đến diện tích đất của ông Trần Minh Q; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 810716 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 18/3/2014 cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P liên

quan đến diện tích đất của ông Trần Minh Q; Hủy Quyết định số 1164/QĐ-UBND ngày 26/4/2014 liên quan đến diện tích đất của ông Trần Minh Q; Hủy Quyết định số 2347/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 liên quan đến diện tích đất của ông Trần Minh Q; Hủy Hợp đồng thuê đất số 75/HĐTĐ ngày 17/12/2014 giữa bên cho thuê đất là UBND tỉnh Lào Cai với bên thuê đất là Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P liên quan đến diện tích đất của ông Trần Minh Q; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 623931 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 25/12/2014 cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P liên quan đến diện tích đất của ông Trần Minh Q; Hủy Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 12/01/2015; Hủy Hợp đồng thuê đất số 17/HĐTĐ ngày 15/7/2015 giữa bên cho thuê đất là UBND tỉnh Lào Cai với bên thuê đất là Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 623939 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 12/01/2015 cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P

- Buộc UBND thị xã P, tỉnh Lào Cai phải 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 trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết:

Người khởi kiện ông Trần Minh Q yêu cầu Tòa án hủy một phần các quyết định của UBND tỉnh Lào Cai gồm: Quyết định số 670/QĐ-CT ngày 02/04/2002 về việc giao đất; Quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 18/3/2014 về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất của Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai, phê duyệt cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Quyết định số 1164/QĐ-UBND ngày 26/4/2014 về việc thu hồi đất; Quyết định số 2347/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 về việc cho thuê đất; Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 12/01/2015 về việc phê duyệt cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ; Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 21/3/2017 về việc cho thuê đất; Quyết định số 4241/QĐ-UBND ngày 28/11/2016 về việc phê duyệt cấp GCNQSDĐ cho Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo p và các quyết định hành chính liên quan.

Ngoài ra, người khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các GCNQSDĐ cấp cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P và các hợp đồng thuê đất; Buộc UBND huyện P phải thực hiện hành vi thu hồi đất, bồi thường cho ông Trần Minh Q theo quy định của pháp luật.

Đây là các quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai theo quy định tại Điều 30, 32 Luật tổ tụng hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện:

Theo đơn khởi kiện cũng như quá trình giải quyết vụ án ông Trần Minh Q trình bày: Sau khi ông Q nhận được các giấy tờ mua bán đất ngày 26/01/1998 và ngày 29/3/2005 do anh Nguyễn Xuân Plà con trai của bà T Hà N bàn giao lại, đến đầu năm 2019 ông Q đã đề nghị UBND huyện P và Công ty TNHH du lịch dịch vụ cáp treo P bồi thường đất nhưng không được giải quyết. Ông Q đề nghị UBND thị trấn P giải quyết nhưng không thành. Quá trình giải quyết ông Q mới biết được diện tích đất ông mua của bà T Hà N được xác định là đất của Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai và UBND tỉnh Lào Cai đã ban hành các quyết định thu hồi đất, cho thuê và cấp GCNQSDĐ cho Công ty TNHH du lịch dịch vụ cáp treo P. Ngày 27/02/2019 ông Trần Minh Q nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính. Do vậy xác định ông Q khởi kiện trong thời hiệu theo quy định tại Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[3] Tại phiên đối thoại cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Trần Minh Q xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về nội dung:

- Hủy Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 21/3/2017 của UBND tỉnh Lào Cai về việc cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P thuê đất; Hợp đồng cho thuê đất số 24/HĐTĐ ngày 04/4/2017 giữa bên cho thuê đất là UBND tỉnh Lào Cai với bên thuê đất là Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 234399 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 08/5/2017 cho Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo P Sa Pa.

- Hủy Quyết định số 4241/QĐ-UBND ngày 28/11/2016 của UBND tỉnh Lào Cai v/v phê duyệt cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo P và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 28/11/2016 cho Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo P số phát hành CĐ 915936, CĐ 915935, CĐ 915934, CĐ 915933, CĐ 915932 đối với các thửa số 3, 4, 5, 6, 7.

Căn cứ quy định tại Điều 165 Luật tố tụng hành chính Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với phần nội dung yêu cầu khởi kiện này.

[4] Trong Đơn khởi kiện cũng như quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 670/QĐ-CT ngày 02/04/2002; Hủy quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 18/3/2014; Hủy Quyết định số 1164/QĐ-UBND ngày 26/4/2014; Hủy Quyết định số 2347/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 và Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 12/01/2015 của UBND tỉnh Lào Cai. Tại phiên tòa người khởi kiện thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Hội đồng xét xử hủy một phần các quyết định trên liên quan đến diện tích đất của ông Trần Minh Q. Xét thấy: Việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu theo quy định tại khoản 1 Điều 173 Luật Tố tụng Hành chính nên được chấp nhận.

[5] Xét Quyết định số 670/QĐ-CT ngày 02/04/2002 của Chủ tịch UBND tỉnh Lào Cai về việc giao đất cho công trình: Sản xuất giống cây ăn quả ôn đới và vườn mẫu:

- Về thẩm quyền: Khoản 1 Điều 24 Luật đất đai năm 1993 được sửa đổi, bổ sung năm 2001 quy định thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, làm muối được quy định như sau: “*Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định giao đất, cho thuê đất cho tổ chức kinh tế sử dụng đất*”.

Như vậy, UBND cấp tỉnh có thẩm quyền giao đất cho tổ chức. Quyết định số 670/QĐ-UBND do Chủ tịch UBND tỉnh Lào Cai ký ban hành là không đúng thẩm quyền. Tuy nhiên việc Chủ tịch UBND tỉnh Lào Cai ký ban hành quyết định này không làm thay đổi nội dung của quyết định giao đất và không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Q.

- Về trình tự, thủ tục ban hành:

Ngày 21/3/2002 Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai có đơn xin giao đất với diện tích là 242.500m².

Cùng ngày 21/3/2002 UBND huyện P ban hành Tờ trình số 76/TT.UB về việc xin giao đất gửi UBND tỉnh Lào Cai đề nghị phê duyệt giao đất cho Trung tâm giống nông lâm nghiệp với diện tích 242.500m², nguồn gốc đất là đất thu hồi của Ban QLDA cơ sở trồng mới 5 triệu ha rừng huyện P. Đồng thời ban hành phương án đền bù số 47/PA-ĐB. Tại hành phương án đền bù số 47/PA-ĐB ngày 21/3/2002 có nội dung: “*Tài sản: Có hai nhà tạm của 2 hộ; có hoa màu của 11 hộ gia đình đang canh tác...*”.

Ngày 26/3/2002 Sở Địa chính tỉnh Lào Cai có biên bản thẩm tra hồ sơ đất đai. Ngày 25/3/2002 Giám đốc Sở Địa chính có tờ trình số 65/TT.ĐC về việc đề nghị UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt giao đất cho Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai.

Ngày 02/4/2002 Chủ tịch UBND tỉnh Lào Cai ban hành quyết định số 670/QĐ-CT về việc giao đất cho Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai để xây dựng công trình: Sản xuất giống cây ăn quả ôn đới và vườn mẫu diện tích 242.500m².

Như vậy về trình tự thủ tục ban hành Quyết định số 670/QĐ-CT chưa đảm bảo đúng quy định. Sở Địa chính tỉnh Lào Cai lập biên bản thẩm tra hồ sơ đất đai sau khi có tờ trình về việc đề nghị UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt giao đất cho Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai.

- Về nội dung: Quyết định số 670/QĐ-CT ngày 02/04/2002 giao đất cho Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai diện tích 242.500m². Nguồn gốc đất được giao là đất thu hồi của Ban QLDA cơ sở trồng mới 5 triệu ha rừng huyện P.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 31/12/1994 UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 474/QĐ-UB, giao cho Lâm trường P4.407,8 ha đất để sử dụng nông nghiệp, lâm nghiệp, xây dựng cơ bản trong địa phận 04 xã, Trung C, Lao C, Sa P và thị trấn P. Ngày 02/4/2002 UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 669/QĐ-CT thu hồi toàn bộ diện tích đất lâm nghiệp và GCNQSDĐ của Lâm trường P đã được giao tại

Quyết định 474/QĐ-UB, diện tích đất thu hồi 4.407,8 ha, lý do thu hồi: Không còn nhu cầu sử dụng để chuyển sang sử dụng cho dự án trồng mới 5 triệu ha rừng. Cùng ngày 02/04/2002 UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 670/QĐ-CT giao đất cho Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai diện tích 242.500m². Như vậy thể hiện việc UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 669/QĐ-CT ngày 02/4/2002 và Quyết định số 670/QĐ-CT ngày 02/4/2002 chỉ được thể hiện trên giấy tờ chứ không được đo đạc, thẩm tra trên thực tế. Diện tích đất thu hồi của Lâm trường P chuyển sang cho dự án trồng mới 5 triệu ha rừng và giao cho Trung tâm giống Nông lâm nghiệp Lào Cai cùng một ngày 02/4/2002.

Về nguồn gốc đất ông Trần Minh Q khởi kiện là do vợ chồng bà T T khai phá từ năm 1987, đến ngày 26/01/1998 vợ chồng bà T T bán cho bà T Hà N diện tích là 105.000m², việc mua bán có giấy tờ viết tay có xác nhận của những người làm chứng là bà Lê Thị Nhân, bà Lương Thị Hằng, bà Nguyễn Thị Nhường, bà Phùng Thị Thái, ông Nguyễn Văn C, ông Lưu Xuân Đ và có xác nhận của UBND thị trấn Sa Pa. Sau khi mua đất bà T Hà N đã quản lý sử dụng đến ngày 29/3/2005 thì chuyển nhượng cho ông Q diện tích 74.000m². Việc chuyển nhượng có giấy tờ viết tay có chữ ký của bà T Hà N, ông Q và có xác nhận của UBND thị trấn Sa Pa, Phòng Tài nguyên Môi trường huyện P, UBND huyện P.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/8/2019 của TAND tỉnh Lào Cai đã xác định trong tổng diện tích ông Q xác định tại thực địa có 17.245,8m² đất nằm trong quyết định số 670/QĐ-CT của UBND tỉnh Lào Cai về việc giao đất cho Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai do Trung tâm giống quản lý sử dụng và hiện đã phê duyệt cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P tại quyết định số 724/QĐ-UBND của UBND tỉnh Lào Cai.

Tại bản tự khai của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T (BL 1576-1587), vợ chồng Thoa T đều trình bày: Năm 1998 vợ chồng ông bà đã bán cho bà T Hà N phần diện tích đất khai phá từ năm 1987 với giá là 1.200.000đ, vợ chồng ông bà đã nhận đủ tiền của bà Thoa Hà N và ký tên trên giấy tờ mua bán. Thời điểm đó bà Thoa T đang chấp hành án tại trại giam Phú S, tỉnh Thái Nguyên. Khoảng đầu năm 1998 bà Thoa Hà N có cùng với ông T (chồng bà) đến trại giam thăm bà, các bên đã thống nhất và ký giấy tờ mua bán tại trại giam Phú S. Bà T và ông T thừa nhận chữ ký trên giấy tờ mua bán đúng là chữ ký của vợ chồng ông bà. Sau khi bán đất bà Thoa Hà N đã sử dụng đất và cho vợ chồng bà Thoa T mượn lại một phần đất để canh tác, một phần đất bà Thoa Hà N bán cho một số người, trong đó có bán cho ông Q. Phần đất bà Thoa Hà N bán cho ông Q nằm trong diện tích đất vợ chồng ông bà Thoa T đã bán cho bà Thoa Hà N. Khoảng năm 2002 nhà nước thu hồi một phần đất vợ chồng bà Thoa T đã bán cho bà Thoa Hà N để giao đất cho Trung tâm giống, vợ chồng bà Thoa T đã kê khai kiểm đếm cây trồng trên đất và nhận tiền bồi thường, còn đất là của bà Thoa Hà N nên vợ chồng bà Thoa T không kê khai đất và cũng không thông báo cho bà Thoa Hà N biết, do Trung tâm giống chưa sử dụng đất nên hiện trạng đất vẫn như cũ, đến khoảng năm 2010 bà Thoa Hà N và ông Q san gạt đất thì phát

sinh tranh chấp với Trung tâm giống, trong đó có phần đất vợ chồng bà Thoa T bán cho bà Thoa Hà N từ năm 1998.

Theo xác nhận của những người làm chứng bà Phùng Thị T, bà Lương Thị H, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N, ông Lưu Xuân Đ, bà Lê Thị N (BL 05- 08) đều xác nhận năm 1998 được bà Thoa Hà N mời làm chứng việc bà T mua đất của vợ chồng bà Thoa T, việc mua bán đất giữa hai bên là có thật và có ký xác nhận làm chứng vào giấy tờ mua bán đất.

Tại kết luận giám định số 24/GĐTL ngày 27/6/2019 của Phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh Lào Cai đã kết luận: Chữ ký, chữ viết của Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị T trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất chuyển nhượng giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T với bên nhận chuyển nhượng bà Nguyễn Thị T lập ngày 26/01/1998 có xác nhận của UBND thị trấn P kèm theo sơ đồ bàn giao đất so với các mẫu so sánh do cùng một người ký và viết ra.

Tại kết luận giám định số 298/C09-P5 ngày 19/9/2019 của Viện khoa học hình sự Bộ công an đã kết luận chữ ký, chữ viết của bà T trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất chuyển nhượng ngày 26/01/1998 kèm theo Sơ đồ bàn giao đất và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu các tài sản khác đã đầu tư trên diện tích đất chuyển nhượng ngày 29/3/2005 kèm theo Sơ đồ bàn giao đất so với chữ ký, chữ viết của bà Nguyễn Thị T trên các mẫu so sánh do cùng một người ký, viết ra.

Tại bản tự khai của anh Nguyễn Xuân P (BL 1574-1575, là con trai của bà T Hà N) có khai: Năm 2005 bà T Hà N có chuyển nhượng cho ông Q quyền sử dụng 74.000m² đất tại tổ 11, thị trấn P nay là tổ 4, phường P, thị xã P. Năm 2013 bà T Hà N bị Công an tỉnh Lào Cai bắt tạm giam và đã thu giữ toàn bộ giấy tờ, trong đó có giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thoa Hà N với ông Q. Sau khi bà Thoa Hà N chết thì Công an tỉnh Lào Cai đã bàn giao các giấy tờ của bà Thoa Hà N cho anh P. Năm 2018 anh P đã trả lại cho ông Q giấy tờ mua bán đất giữa ông Q với bà Thoa Hà N.

Từ những phân tích trên thấy rằng lời khai của ông Trần Minh Q là có cơ sở, phù hợp với lời khai của ông bà T T, phù hợp với lời khai của anh P là con trai bà Thoa Hà N. Nguồn gốc diện tích đất ông Q khởi kiện là do vợ chồng bà T T khai phá từ năm 1987 đến năm 1998 chuyển nhượng cho bà Thoa Hà N. Sau khi nhận chuyển nhượng bà T Hà N tiếp tục cho vợ chồng bà T T mượn đất để canh tác, sử dụng trồng cây hoa màu. Đến năm 2002 UBND tỉnh Lào Cai giao đất cho Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai tại quyết định số 670/QĐ-CT với tổng diện tích là 242.500m² nhưng không được đo đạc trên thực tế nên đã giao cả phần diện tích bà T T chuyển nhượng cho bà Thoa Hà N từ năm 1998 nhưng không thực hiện việc thống kê, thu hồi, bồi thường cho bà Thoa Hà N là trái quy định của pháp luật, vi phạm Điều 21 của Luật đất đai năm 1993: “*Việc quyết định giao đất đang sử dụng cho người khác chỉ được tiến hành sau khi có quyết định thu hồi đất đó*”. Mặt khác, tại thời điểm UBND tỉnh giao đất cho Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai thì Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai cũng chưa sử dụng đất, chưa nhận đất trên thực địa, hiện trạng đất vẫn

nhu trước nên bà Thoa Hà N không biết được diện tích đất đã mua của bà Thoa T đã bị nhà nước thu hồi và giao cho Trung tâm giống. Đến năm 2005 bà Thoa Hà N đã chuyển nhượng cho ông Q diện tích 74.000m², phần diện tích đất bà Thoa Hà N chuyển nhượng cho ông Q nằm trong tổng diện tích đất bà T T bán cho bà T Hà N từ năm 1998. Vì vậy, việc giao đất cho Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai chỉ được thể hiện trên giấy tờ nên không thực hiện việc thống kê, thu hồi cho bà Thoa Hà N là không đúng quy định pháp luật.

Người bị kiện UBND tỉnh Lào Cai cho rằng, nguồn đất giao cho Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai tại quyết định số 670/QĐ-CT, gồm đất thu hồi của các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng và đất thu hồi của BQLDA cơ sở trồng mới 5 triệu ha rừng huyện P(BQLDA 661) đang khoán cho 6 hộ nhận khoán trồng rừng, bảo vệ rừng là không có căn cứ. Bởi lẽ quyết định số 670/QĐ-CT được ban hành ngày 02/4/2002. Tuy nhiên theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện UBND huyện P thu hồi đất của các hộ dân là thời điểm đầu năm 2003. Cụ thể: Cùng ngày 17/02/2003 UBND huyện P ban hành 02 Quyết định cùng số 23/QĐ-UBND, trong đó 01 Quyết định thu hồi đất của 10 hộ gia đình, cá nhân thường trú tại tổ dân phố số 11 thị trấn P, huyện P với tổng diện tích là 74.587,0m² và 01 Quyết định thu hồi của 11 hộ gia đình, cá nhân với diện tích là 72.231,0 m² để giao đất cho Trung tâm giống nông lâm nghiệp tỉnh Lào Cai. Như vậy các quyết định này không có sự thống nhất về diện tích đất thu hồi. Mặt khác đất thu hồi của các hộ dân sau thời điểm giao đất cho Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai tại quyết định số 670/QĐ-CT.

Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án tại phiên đối thoại ngày 23/7/2019 (BL 395-399) ông Nguyễn Bá T- Là người đại diện theo pháp luật của Trung tâm giống trình bày: Quyết định số 670/QĐ-UBND được giao trước sau đó mới thực hiện giải phóng mặt bằng, việc giải phóng mặt bằng đến đâu thì Trung tâm giống được giao đến đấy, vì vậy còn một số diện tích đất được giao cho Trung tâm giống theo Quyết định 670/QĐ-UBND nhưng chưa được giải phóng mặt bằng nên Trung tâm giống không sử dụng hết toàn bộ diện tích đất theo Quyết định 670/QĐ-UBND. Mặt khác, Trung tâm giống cũng thừa nhận Trung tâm giống chỉ quản lý sử dụng diện tích 19,127 ha từ năm 2003, trong khi diện tích đất được giao theo Quyết định 670/QĐ-UBND 24,25 ha.

Như vậy, có căn cứ khẳng định việc giao đất cho Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai tại quyết định số 670/QĐ-UBND ngày 02/4/2002 không đúng quy định của pháp luật, không thực hiện việc thu hồi, thống kê, bồi thường cho bà Thoa Hà N là chủ sử dụng đất đối với phần diện tích mua của vợ chồng bà T T từ năm 1998 là vi phạm Điều 21 của Luật đất đai năm 1993. Do đó có căn cứ chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện về việc hủy một phần quyết định số 670/QĐ-UBND liên quan đến diện tích của ông Trần Minh Q đã mua của bà T Hà N.

[6] Xét Quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 18/3/2014 của UBND tỉnh Lào Cai và GCNQSDĐ số BP 810716 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 18/3/2014 cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P:

Về thẩm quyền ban hành: Thẩm quyền thu hồi, chuyển mục đích sử dụng

đất, phê duyệt cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ cho tổ chức thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh theo quy định tại Điều 37, 44, 52 của Luật đất đai năm 2003. Vì vậy quyết định số 724/QĐ-UBND và GCNQSDĐ số BP 810716 được UBND tỉnh Lào Cai ký ban hành là đúng thẩm quyền.

Về trình tự, thủ tục và nội dung ban hành:

Ngày 04/3/2014, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện P (nay là UBND thị xã P), Phòng TN&MT huyện P, Trung tâm giống nông lâm nghiệp, Công ty cáp treo, tiến hành kiểm tra xác minh thực địa hiện trạng sử dụng đất.

Ngày 13/3/2014, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 108/TTr-STNMT đề nghị thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất của Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai, phê duyệt cho thuê đất giai đoạn 1, cấp GCNQSDĐ cho Công ty cáp treo.

Ngày 18/3/2014, UBND tỉnh Lào Cai ban hành quyết định số 724/QĐ-UBND về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất của Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai, phê duyệt cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ cho Công ty cáp treo P Sa Pa (giai đoạn 1). Cùng ngày 18/3/2014 UBND tỉnh Lào Cai cấp GCNQSDĐ số BP 810716 cho Công ty cáp treo P. Việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng và phê duyệt cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ đều trong cùng một ngày là không đảm bảo đúng quy định.

Quyết định số 724/QĐ-UBND có nội dung: Thu hồi 237.465,4m² đất nông nghiệp của Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai được giao tại Quyết định số 670/QĐ-UBND, cho công ty cáp treo được thuê 153.552,0m² đất và cấp GCNQSDĐ số BP 810716 với diện tích 153.552,0m² cho công ty cáp treo. Tuy nhiên trong tổng diện tích cấp GCNQSDĐ cho công ty cáp treo có diện tích đất ông Q đang sử dụng do nhận chuyển nhượng của bà T Hà N từ năm 2005. Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/3/2005 giữa bên chuyển nhượng bà T Hà N với bên nhận chuyển nhượng ông Trần Minh Q có xác nhận của UBND thị trấn P về việc đất không có tranh chấp, nguồn gốc đất sử dụng hợp pháp. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/8/2019 đã xác định có 49.019,9m² đất ông Q chỉ tại thực địa nằm trong các GCNQSDĐ do UBND tỉnh Lào Cai cấp cho công ty cáp treo, cụ thể: Có 17.577,0m² nằm trong quyết định số 724/QĐ-UBND của UBND tỉnh Lào Cai v/v thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất của Trung tâm giống, phê duyệt cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ cho công ty cáp treo (giai đoạn 1) và được cấp GCNQSDĐ số BP 810716.

Như vậy, UBND tỉnh Lào Cai xác định toàn bộ diện tích 153.552,0m² đã cấp GCNQSDĐ cho công ty cáp treo là do Trung tâm giống nông lâm nghiệp đang quản lý, sử dụng để thu hồi cho Trung tâm giống nông lâm nghiệp là không đúng chủ sử dụng đất, vì trong tổng diện tích trên có một phần diện tích ông Q đang quản lý sử dụng. Mặt khác diện tích đất bà Thoa Hà N bán cho ông Q đang có tranh chấp với Trung tâm giống từ năm 2010, bà Thoa Hà N đã tham gia vào việc giải quyết tranh chấp đất trên. Tại báo cáo số 173/BC-TNMT-TTr ngày 23/11/2010 của Sở TN&MT cũng thể hiện rõ bà T T có chuyển nhượng đất

cho bà Thoa Hà N, bà T Hà N san gạt mặt bằng đổ đất đá vào đất của Trung tâm giống nông lâm nghiệp diện tích khoảng 3ha. Tại Văn bản này cũng thể hiện rõ bà T T thừa nhận đất bà T T đã bán cho bà Thoa Hà N nhưng vẫn giao cho gia đình bà quản lý, sử dụng, khi Trung tâm giống xây dựng tường rào có rào vào phần đất này nhưng vì đã bán cho bà Thoa Hà N nên bà Thoa T không có ý kiến gì và cũng không báo cho bà Thoa Hà N biết. Văn bản số 1094/UBND-QLĐT ngày 05/11/2010 của UBND huyện P về việc giải quyết đơn đề nghị của Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai xác định trong tổng diện tích 24,25ha cấp cho Trại sản xuất giống cây ăn quả Sa Pa và bà Nguyễn Thị T có sự trùng lặp với diện tích khoảng 8ha và hiện nay không xác định chính xác được ranh giới giữa hai bên. Khi tranh chấp đất chưa được giải quyết thì bà Thoa Hà N bị công an bắt tạm giam năm 2013. Do đó chưa xác định được ai là chủ quản lý sử dụng đất trên nhưng UBND tỉnh Lào Cai đã thực hiện thu hồi cho Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai là không đúng, dẫn đến việc UBND tỉnh phê duyệt cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ cho công ty cáp treo cũng không đúng pháp luật. Do đó có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc hủy một phần quyết định số 724/QĐ-UBND và hủy một phần GCNQSDĐ số BP 810716 liên quan đến diện tích của ông Q.

[7] Xét Quyết định số 1164/QĐ-UBND ngày 26/4/2014 của UBND tỉnh Lào Cai về việc thu hồi đất của Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai; Quyết định số 2347/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND tỉnh Lào Cai về việc cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P thuê đất (giai đoạn 2); GCNQSDĐ số BU 623931 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 25/12/2014 cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P

Về thẩm quyền ban hành: UBND tỉnh Lào Cai ban hành quyết định thu hồi đất, cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ là đúng thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai năm 2003 và Luật đất đai năm 2013.

Về trình tự thủ tục ban hành:

Ngày 03/4/2014 UBND huyện P có Tờ trình số 91/TTr-UBND đề nghị UBND tỉnh Lào Cai thu hồi đất của Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai đối với diện tích 37.718,0m² đất không nằm trong GCNQSDĐ của Trung tâm giống nhưng Trung tâm giống đã sử dụng ổn định từ năm 2002. Theo nội dung tờ trình số 91 thì UBND huyện P đã thông báo và niêm yết công khai theo quy định, hết thời hạn niêm yết công khai không có ai sử dụng phần đất trên. Ngày 23/4/2014 Sở TN&MT đã ban hành Tờ trình số 140 đề nghị UBND tỉnh thu hồi đất của Trung tâm giống đối với diện tích 37.718,0m² do Trung tâm giống đang sử dụng nằm ngoài ranh giới được giao đất tại quyết định số 670/QĐ-CT. Ngày 26/4/2014 UBND tỉnh Lào Cai ban hành quyết định số 1164/QĐ-UBND phê duyệt thu hồi 37.718,0m² đất của Trung tâm giống. Ngày 07/8/2014, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 265/TTr-STNMT đề nghị phê duyệt cho Công ty cáp treo P Sa Pa thuê đất đợt 2. Ngày 20/8/2014, UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt cho Công ty cáp treo P Sa Pa thuê đất (giai đoạn 2) tại Quyết định số 2347/QĐ-UBND với diện tích là 37.718,0m² và ngày 25/12/2014 cấp GCNQSDĐ số BU 623931 cho Công ty cáp treo P Sa Pa.

UBND tỉnh Lào Cai xác định toàn bộ diện tích 37.718,0m² đất là của Trung tâm giống và thực hiện thu hồi cho Trung tâm giống là không đúng chủ sử dụng đất, vì trong tổng diện tích trên có một phần diện tích ông Q đang quản lý, sử dụng. Theo kết quả thẩm định tại chỗ xác định có 15.044,6m² đất của ông Q chỉ tại thực địa nằm trong quyết định số 2347/QĐ-UBND v/v cho công ty cấp treo thuê đất (giai đoạn 2) và được cấp GCNQSDĐ BU 623931. Như vậy ông Q đang sử dụng 15.044,6m² trên tổng diện tích 37.718,0m². Mặt khác diện tích này nằm ngoài ranh giới được giao cho Trung tâm giống tại quyết định số 670, khi sử dụng đất Trung tâm giống không xác định chính xác được vị trí, ranh giới đất UBND tỉnh giao theo quyết định số 670/QĐ-UBND, không nhận bàn giao đất trên thực địa dẫn đến diện tích được giao thì không sử dụng còn diện tích không được giao thì lại quản lý, sử dụng. Quá trình giải quyết vụ án Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai không cung cấp được chứng cứ chứng minh Trung tâm giống là người quản lý sử dụng đất với diện tích 37.718,0m² tại thời điểm thu hồi đất. Nếu Trung tâm giống quản lý sử dụng đất trên thực tế thì UBND huyện P không phải thông báo trên các phương tiện thông tin để xác định chủ sử dụng đất. Do đó không có căn cứ xác định Trung tâm giống là chủ sử dụng đối với diện tích 37.718,0m². Sau khi thông báo không có ai đến nhận lại ban hành quyết định thu hồi của Trung tâm giống là không đúng. Việc thu hồi đất của Trung tâm giống là không đúng chủ sử dụng đất dẫn đến UBND tỉnh phê duyệt thuê đất và cấp GCNQSDĐ cho công ty cấp treo đối với diện tích trên là không đúng pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Q. Do đó có căn cứ chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện về việc hủy một phần Quyết định số 1164/QĐ-UBND, hủy một phần Quyết định số 2347/QĐ-UBND và hủy một phần GCNQSDĐ số BU 623931 liên quan đến diện tích của ông Q.

[8] Xét Quyết định số 114/QĐ-UBND ngày 12/01/2015 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt thu hồi đất cho Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai (Là quyết định hành chính có liên quan đến yêu cầu khởi kiện của ông Q, mặc dù ông Q không khởi kiện quyết định này, tuy nhiên quyết định này liên quan đến Quyết định số 115/QĐ-UBND vì vậy cần xem xét tính hợp pháp của quyết định này); Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 12/01/2015 phê duyệt cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cấp treo P (giai đoạn 3); GCNQSDĐ số BU 623939 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 12/01/2015 cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cấp treo P

Về thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành: Đảm bảo đúng quy định của Luật đất đai năm 2013.

Về nội dung: UBND tỉnh Lào Cai thu hồi đất của Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai với diện tích là 11.432,6m² tại quyết định số 114/QĐ-UBND, diện tích này nằm ngoài ranh giới thửa đất được giao tại quyết định số 670/QĐ-CT và 4.203,4m² theo UBND tỉnh Lào Cai là đất do UBND huyện P quản lý, toàn bộ đất trên UBND huyện P đã thực hiện thông báo niêm yết công khai nhưng hết thời hạn thông báo không có cá nhân, tổ chức nào nhận đất. Tuy nhiên UBND huyện P lại xác định diện tích 4.203,4m² là đất trung tâm giống đang quản lý sử dụng. Như vậy việc xác định chủ sử dụng đất đối với diện tích 4.203,4m² là mâu thuẫn không thống nhất, chưa xác định được ai là chủ sử dụng

đất. Ngày 12/01/2015 UBND tỉnh đã phê duyệt cho thuê, cấp GCNQSDĐ cho công ty cáp treo tại quyết định số 115/QĐ-UBND với tổng diện tích là 15.636,0m².

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định trong diện tích đất của ông Q có 14.304,8m² nằm trong quyết định số 115/QĐ-UBND về việc phê duyệt cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ cho công ty cáp treo (giai đoạn 3) và được cấp GCNQSDĐ số BU 623939. Như vậy tại thời điểm triển khai dự án của Công ty cáp treo, Trung tâm giống nông lâm nghiệp cũng không cung cấp được tài liệu chứng minh Trung tâm giống là chủ sử dụng đối với diện tích 15.636,0m² và Trung tâm giống cũng không được giao đất theo quyết định số 670/QĐ-UBND. Do đó không có căn cứ xác định Trung tâm giống nông lâm nghiệp là chủ sử dụng đối với diện tích này. Việc xác định diện tích 15.636,0m² là của Trung tâm giống và UBND tỉnh đã thu hồi đất của Trung tâm giống để cho thuê và cấp GCNQSDĐ cho công ty cáp treo là trái pháp luật. Đối với quyết định này mặc dù người khởi kiện chỉ yêu cầu hủy một phần liên quan đến diện tích đất của ông Q là 14.304,8m². Tuy nhiên, như đã phân tích ở trên, Trung tâm giống không phải là chủ sử dụng đối với diện tích đất này, cũng không được giao đất theo quyết định số 670/QĐ-UBND. Trong tổng diện tích 15.636,0m² có 4.203,4m² chưa xác định được chính xác chủ sử dụng đất. Vì vậy để giải quyết triệt để và không khó khăn cho việc thi hành án sau này, Hội đồng xét xử xét thấy cần thiết hủy toàn bộ quyết định số 114/QĐ-UBND, toàn bộ Quyết định số 115/QĐ-UBND và hủy toàn bộ GCNQSDĐ số BU 623939 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 12/01/2015 cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P

[9] Đối với các hợp đồng thuê đất giữa bên cho thuê đất là UBND tỉnh Lào Cai với bên thuê đất là Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P gồm Hợp đồng thuê đất số 30/HĐTĐ ngày 26/4/2014; Hợp đồng thuê đất số 75/HĐTĐ ngày 17/12/2014; Hợp đồng thuê đất số 17/HĐTĐ ngày 15/7/2015.

Xét thấy, các hợp đồng thuê đất được ký giữa UBND tỉnh Lào Cai với Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P đều căn cứ vào các quyết định cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ của UBND tỉnh Lào Cai, cụ thể: Hợp đồng thuê đất số 30/HĐTĐ được ký kết căn cứ vào quyết định số 724/QĐ-UBND; Hợp đồng thuê đất số 75/HĐTĐ ngày 17/12/2014 căn cứ vào quyết định số 2347/QĐ-UBND; Hợp đồng thuê đất số 17/HĐTĐ căn cứ vào quyết định số 115/QĐ-UBND.

Như đã phân tích ở phần trên, quyết định số 724/QĐ-UBND; quyết định số 2347/QĐ-UBND; quyết định số 115/QĐ-UBND được ban hành không đúng nên dẫn đến các hợp đồng thuê đất được ký kết căn cứ vào các quyết định trên cũng không đúng pháp luật. Để giải quyết triệt để vụ án, HĐXX xét thấy cần phải hủy một phần Hợp đồng thuê đất số 30/HĐTĐ ngày 26/4/2014 liên quan đến diện tích đất của ông Q; hủy một phần Hợp đồng thuê đất số 75/HĐTĐ ngày 17/12/2014 liên quan đến diện tích đất của ông Q; hủy toàn bộ hợp đồng thuê đất số 17/HĐTĐ ngày 15/7/2015.

[10] Đối với yêu cầu buộc UBND thị xã P phải thu hồi, bồi thường cho ông Q theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người khởi kiện yêu cầu UBND thị xã P phải thu hồi, bồi thường đối với diện

tích là 54.657,8m², toàn bộ diện tích này nằm trong dự án của công ty cáp treo, trong đó có 7.731,4m² đất của ông Q Công ty TNHH du lịch dịch vụ cáp treo P đang sử dụng mà không có Hợp đồng thuê đất và không được cấp GCNQSDĐ. Ông Q chưa được thu hồi, bồi thường đối với diện tích trên.

Xét thấy, có căn cứ để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh Q. Buộc UBND thị xã P phải thực hiện việc thống kê, bồi thường cho ông Q theo quy định của pháp luật.

[11] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tại phiên tòa người khởi kiện tự nguyện nhận chịu toàn bộ chi phí tố tụng cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ.

[12] Về án phí: Người khởi kiện ông Trần Minh Q không phải chịu tiền án phí hành chính sơ thẩm. Người bị kiện UBND tỉnh Lào Cai, UBND thị xã P, tỉnh Lào Cai phải chịu tiền án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Luật đất đai năm 2003, Luật đất đai năm 2013; Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 158, khoản 2 Điều 165, điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh Q.

- Hủy một phần Quyết định số 670/QĐ-CT ngày 02/04/2002 của Chủ tịch UBND tỉnh Lào Cai về việc giao đất cho công trình: Sản xuất giống cây ăn quả ôn đới và vườn mẫu liên quan đến diện tích đất của ông Trần Minh Q;

- Hủy một phần Quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 18/3/2014 của UBND tỉnh Lào Cai về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất của Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai, phê duyệt cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P (giai đoạn 1) liên quan đến diện tích đất của ông Trần Minh Q; Hủy một phần Hợp đồng thuê đất số 30/HĐTĐ ngày 26/4/2014 giữa bên cho thuê đất là UBND tỉnh Lào Cai với bên thuê đất là Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P liên quan đến diện tích đất của ông Trần Minh Q; Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 810716 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 18/3/2014 cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P liên quan đến diện tích đất của ông Trần Minh Q;

- Hủy một phần Quyết định số 1164/QĐ-UBND ngày 26/4/2014 của UBND tỉnh Lào Cai về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất của Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Quần thể công trình du lịch văn hóa, dịch vụ cáp treo, vui chơi giải trí khách sạn P, huyện Pliên quan đến diện tích đất của ông Trần Minh Q; Hủy một phần Quyết định số 2347/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 của UBND tỉnh Lào Cai về việc cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P thuê đất (giai đoạn 2) liên quan đến diện tích đất của ông Trần Minh Q; Hủy một phần Hợp đồng thuê đất số 75/HĐTĐ ngày 17/12/2014 giữa bên cho thuê đất là UBND tỉnh Lào Cai với

bên thuê đất là Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P liên quan đến diện tích đất của ông Trần Minh Q; Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 623931 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 25/12/2014 cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P liên quan đến diện tích đất của ông Trần Minh Q.

- Hủy toàn bộ Quyết định số 114/QĐ-UBND ngày 12/01/2015 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt thu hồi đất cho Trung tâm giống nông lâm nghiệp Lào Cai; Hủy toàn bộ Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 12/01/2015 phê duyệt cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P (giai đoạn 3); Hủy toàn bộ Hợp đồng thuê đất số 17/HĐTĐ ngày 15/7/2015 giữa bên cho thuê đất là UBND tỉnh Lào Cai với bên thuê đất là Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P; Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 623939 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 12/01/2015 cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P

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

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện:

- Hủy Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 21/3/2017 của UBND tỉnh Lào Cai về việc cho Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P thuê đất; Hợp đồng cho thuê đất số 24/HĐTĐ ngày 04/4/2017 giữa bên cho thuê đất là UBND tỉnh Lào Cai với bên thuê đất là Công ty TNHH Du lịch dịch vụ cáp treo P; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 234399 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 08/5/2017 cho Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo P .

- Hủy Quyết định số 4241/QĐ-UBND ngày 28/11/2016 của UBND tỉnh Lào Cai v/v phê duyệt cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo P và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 28/11/2016 cho Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo psố phát hành CĐ 915936, CĐ 915935, CĐ 915934, CĐ 915933, CĐ 915932 đối với các thửa số 3, 4, 5, 6, 7.

3. Về án phí: Người khởi kiện ông Trần Minh Q không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho người khởi kiện số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000425 ngày 17/4/2019 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai.

Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Lào Cai phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí hành chính sơ thẩm.

4. Về chi phí thẩm định tại chỗ: Ông Trần Minh Q phải chịu 15.000.000 đồng (*Mười lăm triệu đồng*) tiền chi phí thẩm định tại chỗ. Xác nhận ông Q đã nộp đủ số tiền 15.000.000 đồng (*Mười lăm triệu đồng*) tiền chi phí thẩm định tại Tòa án.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên

tòa có quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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 có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- Cục THADS tỉnh Lào Cai;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA.

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

Trần Thị Khánh Vân