

Bản án số: 11/2024/HC-ST  
Ngày 17 tháng 5 năm 2024.  
V/v khởi 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 Phạm Ngọc Toàn.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Hà Xuân Mai.

2. Ông Vũ Đức Chung.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Minh Trang – 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 17/5/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 89/2023/TLST-HC ngày 25 tháng 12 năm 2023 về việc khởi kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 354/2024/QĐST-HC ngày 24 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

*1. Người khởi kiện:* Ông Nguyễn Văn D và bà Lưu Thị Hồng H  
Cùng địa chỉ: Tổ 03, phường P, thị xã P, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

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

Nơi cư trú: Tổ 01, phường P, thị xã P, tỉnh Lào Cai – Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 21/11/2023). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

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

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tiến D – Chức vụ: Phó Chủ tịch. (Văn bản ủy quyền ngày 29/12/2023). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

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

Về nguồn gốc thửa đất: Theo bản đồ địa chính thì thửa đất số: 01; mảnh trích đo địa chính số: TĐ 137 – 2026 (472 404 – 6 –a) có nguồn gốc là của ông Đoàn Đình Huy, đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thị xã P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số: BP 253348 ngày 26/8/2016; mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác; diện tích: 85,4m<sup>2</sup>. Tháng 9/2016, ông H đã chuyển nhượng cho chúng tôi. Ngày 13/9/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P đã đăng ký biến động sang tên chúng tôi là Nguyễn Văn D và Lưu Thị Hồng H vào phần thứ IV của GCNQSDĐ nêu trên. Thửa đất nêu trên liền kề với thửa đất mà chúng tôi đang quản lý, sử dụng đã được UBND huyện P cấp GCNQSDĐ số: CĐ 864178; Diện tích: 120,0 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở đô thị. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất nêu trên, do có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất để hợp thửa vào thửa đất ở của chúng tôi, nên ngày 11/7/2017 chúng tôi đã nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở và hợp thửa vào thửa đất ở của chúng tôi.

Ngày 14/12/2017, UBND huyện P ban hành Quyết định số 122/QĐ – UBND cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích: 85,4m<sup>2</sup> từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở và hợp thửa với thửa đất 120,0m<sup>2</sup> liền kề của chúng tôi thành thửa đất có diện tích: 205,4m<sup>2</sup> và cấp GCNQSDĐ số: BP 253580.

Ngày 12/7/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường (viết tắt là TN&MT) tỉnh Lào Cai ban hành Kết luận Thanh tra số 1956/KL – STNMT (viết tắt là Kết luận Thanh tra số 1956) về Công tác giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thẩm quyền UBND cấp huyện tại thị xã P, giai đoạn 2017 – 2021. Theo phụ lục số 3 ban hành kèm theo Kết luận Thanh tra số 1956 cho rằng: Thửa đất của ông Nguyễn Văn D và bà Lưu Thị Hồng H chuyển mục đích là không đúng với lý do: *Không thể hiện trên bản đồ kế hoạch năm 2017 (Không có trong KH SĐĐ được duyệt năm 2017); Không có văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.*

Theo Quyết định số 3706/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh Lào Cai về phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của UBND huyện P ; Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện P , tỉnh Lào Cai, tỷ lệ 1:25000; Theo Quyết định số: 1473/QĐ – UBND ngày 27/4/2017 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 thì thửa đất nêu trên nằm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2017.

Như vậy, việc chuyển mục đích thửa đất nêu trên của ông D và bà H được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật và phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo thực hiện đúng theo quy định tại Điều 52, Điều 57 Luật Đất đai năm 2013.

UBND thị xã P căn cứ vào Kết luận Thanh tra số 1956 để ban hành Quyết định số 3172/QĐ-UBND ngày 27/9/2023 (viết tắt là Quyết định số 3172) của UBND thị xã P V/v hủy bỏ Quyết định số 122/QĐ – UBND ngày 14/12/2017 (viết tắt là Quyết định số 122) của UBND huyện P(nay là thị xã P) về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và Quyết định số 3929/QĐ – UBND ngày 15/11/2023 (viết tắt là Quyết định số 3929) về việc thu hồi GCNQSDĐ của ông D bà H là trái quy định pháp luật.

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

- Hủy Quyết định số 3172/QĐ-UBND ngày 27/9/2023 của UBND thị xã P V/v hủy bỏ Quyết định số 122/QĐ – UBND ngày 14/12/2017 của UBND huyện P(nay là thị xã P) về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Hủy Quyết định số 3929/QĐ – UBND ngày 15/11/2023 của UBND thị xã P về việc thu hồi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn D và bà Lưu Thị Hồng H đối với thửa đất tại tổ 7, phường P, thị xã P.

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

*Về việc hủy quyết định chuyển mục đích sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn D và bà Lưu Thị Hồng Hạnh:*

Theo Kết luận Thanh tra số 1956 của Sở TN&MT đã xác định thửa đất của ông Nguyễn Văn D không thể hiện trên bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 (không có trong kế hoạch sử dụng đất được duyệt năm 2017) và yêu cầu “*thu hồi Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, hủy GCNQSDĐ với mục đích đất ở đã cấp, thoái trả tiền sử dụng đất cho người dân, cấp lại GCNQSDĐ với mục đích sử dụng đất ban đầu cho người dân*”.

Căn cứ nội dung Kết luận thanh tra số 1956 của Sở TN&MT, UBND thị xã P đã ban hành Quyết định số 3172 về việc hủy bỏ Quyết định số 122 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; Quyết định số 3929 về việc thu hồi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn D và bà Lưu Thị Hồng H

*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 ông Nguyễn Văn D, UBND huyện P đã giao Phòng TN&MT tham mưu, giải quyết.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Phòng TN&MT 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 ông Nguyễn Văn D xin chuyển mục đích sử dụng đất.

Theo kết quả kiểm tra của Phòng TN&MT, thửa đất ông Nguyễn Văn D xin chuyển mục đích sử dụng đất có ranh giới rõ ràng, sử dụng ổn định, không tranh chấp, phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện P đã

được UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt tại Quyết định 3683/QĐ-UBND ngày 17/12/2013 và Quyết định số 3706/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thị trấn Sa Pa; phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1473/QĐ-UBND ngày 27/4/2017. Thửa đất chưa bị cơ quan có thẩm quyền thông báo hoặc quyết định thu hồi đất.

Sau khi thẩm tra hồ sơ, Phòng TN&MT đã có Tờ trình số 242/TTr-TNMT ngày 28/9/2017 trình UBND huyện P đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. UBND huyện P đã ban hành Quyết định số 122/QĐ-UBND ngày 14/12/2017 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 TN&MT, thửa đất ông D xin chuyển mục đích có đủ căn cứ để cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Tuy nhiên, Theo Kết luận thanh tra số 1956 đã xác định thửa đất của ông D và bà H không đủ điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, do thửa đất không thể hiện trên bản đồ Kế hoạch năm 2017 (không có trong kế hoạch sử dụng đất được duyệt năm 2017).

*Về đánh giá 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 TN&MT xác định thửa đất ông Nguyễn Văn D xin chuyển mục đích sử dụng đất có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm. Tuy nhiên, theo Kết luận thanh tra số 1956 đã kết luận thửa đất của ông Nguyễn Văn D không có trong kế hoạch sử dụng đất năm 2017. UBND thị xã P, Phòng TN&MT đã thống nhất với nội dung kết luận thanh tra, không có phản ánh kiến nghị gì khác.

Vì vậy, việc UBND thị xã P ban hành Quyết định số 3172 về việc hủy bỏ Quyết định số 122 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; Quyết định số 3929 về việc thu hồi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn D và bà Lưu Thị Hồng H 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.

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

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ quy định của Luật tố tụng hành chính và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về thụ lý vụ án; xá 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 định số 3172 và Quyết định số 3929.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

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

[1.1]. *Về đối tượng khởi kiện, quyền khởi kiện:* Ngày 27/9/2023, UBND thị xã P, tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 3172 về việc hủy bỏ Quyết định số 122. Ngày 15/11/2023 UBND thị xã P, tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 3929 về việc thu hồi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn D và bà Lưu Thị Hồng H. Đây là các quyết định hành chính ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông D, bà H. Do đó, quyết định hành chính của UBND thị xã P là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và ông D, bà H là người có quyền khởi kiện theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, Điều 115 của Luật tố tụng hành chính.

[1.2]. *Về thẩm quyền giải quyết:* Các Quyết định hành chính số 3172, 3929 do UBND thị xã P ban hành. Vì vậy, theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

[1.3]. *Về thời hiệu khởi kiện:* Ngày 27/9/2023, UBND thị xã P ban hành Quyết định số 3172 về việc hủy bỏ Quyết định số 122. Ngày 15/11/2023 UBND thị xã P ban hành Quyết định số 3929 về việc thu hồi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn D và bà Lưu Thị Hồng H. Ngày 15/12/2023, ông Nguyễn Văn D và bà Lưu Thị Hồng H khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật tố tụng hành chính, việc khởi kiện của ông D và bà H là trong thời hiệu khởi kiện.

Quyết định số 3172 và Quyết định số 3929 căn cứ vào Kết luận Thanh tra số 1956 của Sở TN&MT tỉnh Lào Cai để hủy Quyết định số 122, thu hồi GCNQSDĐ. Để xem xét, đánh giá tính hợp pháp của Quyết định số 3172 và Quyết định số 3929 có căn cứ pháp luật hay không thì phải xem xét, đánh giá tính hợp pháp của Quyết định số 122.

#### **[2]. Xét tính hợp pháp của Quyết định số 122.**

[2.1]. *Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành:* UBND thị xã P ban hành Quyết định số 122 đúng quy định tại khoản 2 Điều 59 Luật đất đai năm 2013.

[2.2]. *Về nội dung quyết định:* Quyết định số 122 có nội dung: Cho phép ông Nguyễn Văn D và bà Lưu Thị Hồng H được phép chuyển mục đích sử dụng thửa đất đối với toàn bộ diện tích thửa đất đã được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận số phát hành BP 253348. Cụ thể như sau: Vị trí, địa điểm thửa đất cho phép chuyển mục đích: Tờ 7B, ngõ 42, phố Đồng Lợi, thị trấn Sa Pa, huyện P, tỉnh Lào Cai. Ranh giới thửa đất được xác định theo bản đồ kèm theo (Thửa số 01, mảnh trích đo địa chính số TDD137-2016 (472404-6a)).

- Diện tích xin phép chuyển mục đích: 85,4m<sup>2</sup>.
- 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
- Giá đất để thu tiền sử dụng đất: Áp dụng theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tại thời điểm cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích: Yêu cầu ông Nguyễn Văn D và bà Lưu Thị Hồng H thực hiện hợp thửa với thửa đất ở liền kề đã có để sử dụng.

Nội dung Kết luận Thanh tra số 1956 thể hiện: Thửa đất của ông D, bà H chuyển mục đích là không đúng với lý do: Không thể hiện trên bản đồ kế hoạch năm 2017 (không có trong kế hoạch sử dụng đất được duyệt năm 2017); Không có văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất. Yêu cầu UBND thị xã P thực hiện biện pháp khắc phục: Thu hồi Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, hủy GCNQSDĐ đất đã cấp, thoái trả tiền sử dụng đất cho người dân, cấp lại GCNQSDĐ với mục đích sử dụng đất ban đầu cho người dân.

+ Đối với nội dung: *Không thể hiện trên bản đồ kế hoạch năm 2017 (Không có trong Kế hoạch sử dụng đất được duyệt năm 2017)*”.

Đối chiếu với Quyết định số 3683/QĐ – UBND ngày 17/12/2013 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện P ; Bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của thị xã P, tỉ lệ 1:25000 do Sở TN&MT tỉnh Lào Cai nghiệm thu sau đó trình UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt; Quyết định số 1473/QĐ – UBND ngày 27/4/2027 của UBND tỉnh Lào Cai Phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của huyện P, thì thửa đất số 01, mảnh trích đo địa chính số TDD137-2016 (472404-6a) của ông Nguyễn Văn D và bà Lưu Thị Hồng H thuộc quy hoạch đất ở đô năm 2017, có trong kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của huyện P.

+ Đối với nội dung: *“Không có văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất”*.

Tại khoản 1, khoản 2 Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ TN&MT quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất quy định như sau: Khoản 1. *“Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các Điều 3, 4 và 6 của Thông tư này được lập trên cơ sở hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất*

và ý kiến tại cuộc họp thẩm định hoặc ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan hoặc kết quả kiểm tra thực địa”. Khoản 2. “ Nội dung văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất gồm: a) Đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; b) Đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch chuyên ngành đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt có liên quan đến dự án (nếu có); c) Đánh giá về yêu cầu sử dụng đất của dự án theo quy định hiện hành về tiêu chuẩn, định mức sử dụng đất. Đối với loại dự án chưa có quy định về tiêu chuẩn, định mức sử dụng đất thì cơ quan thẩm định căn cứ vào quy mô, tính chất dự án và khả năng đáp ứng về quỹ đất của địa phương để đánh giá; d) Đánh giá về khả năng sử dụng đất đảm bảo hiệu quả thông qua việc đánh giá về năng lực thực hiện dự án của chủ đầu tư; tác động môi trường do sử dụng đất; mức độ phù hợp với kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; hệ số, mật độ xây dựng, độ cao, độ sâu trong lòng đất đối với dự án xây dựng công trình; mức độ ảnh hưởng đến vấn đề quốc phòng, an ninh (nếu có); đ) Yêu cầu về diện tích sử dụng đất, mục đích sử dụng đất và khả năng đáp ứng về quỹ đất của địa phương đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư”.

Tại biên bản kiểm tra diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Văn D và bà Lưu Thị Hồng H ngày 09/8/2017, thành phần có đại diện Phòng TN&MT, Phòng Kinh tế - Hạ tầng, UBND thị trấn Sa Pa, chủ sử dụng đất. Kết quả thống nhất: Về quy hoạch đô thị: Diện tích xin chuyển đổi 85,4m<sup>2</sup> đất đã cấp GCNQSDĐ số BP 253348 do UBND huyện P cấp ngày 26/8/2016 thuộc quy hoạch đất ở đô thị (ODT). Diện tích trên đã có trong kế hoạch sử dụng đất ở tại Quyết định số 1473/QĐ – UBND ngày 27/4/2027 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của huyện P .

Tại Tờ trình số 242/TTr-TNMT ngày 28/9/2017 của Phòng TN&MT huyện P về việc đề nghị phê duyệt cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có nội dung như sau: Qua kiểm tra thực tế, thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng có ranh giới rõ ràng tại thực địa, không có tranh chấp, thửa đất chưa bị cơ quan có thẩm quyền thông báo hoặc quyết định thu hồi đất; theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thị trấn Sa Pa đã được UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt tại Quyết định số 3706/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 và quy hoạch chung đô thị Sa Pa đến năm 2030 được UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt tại Quyết định số 642/QĐ-UBND ngày 09/3/2017 thì vị trí, diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông D và bà H được quy hoạch là đất ở. Từ kết quả kiểm tra hồ sơ và xác minh thực địa thửa đất, căn cứ Điều 52 Luật đất đai 2013 thì đủ điều kiện cho ông Nguyễn Văn D và bà Lưu Thị Hồng H chuyển mục đích sử dụng 85,4m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm sang đất ở tại đô thị.

Căn cứ vào tài liệu đã viện dẫn ở trên thì hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Văn D và bà Lưu Thị Hồng H đã được các cơ quan chức năng thực hiện việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất, 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 TN&MT.

Từ những phân tích trên thấy rằng: Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Văn D và bà Lưu Thị Hồng H đảm bảo đúng quy định của Điều 52, 57 Luật đất đai 2013. UBND thị xã P ban hành Quyết định số 3172 về việc hủy bỏ Quyết định số 122/QĐ – UBND ngày 23/12/2020 của UBND thị xã P về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn D và bà Lưu Thị Hồng H là không có căn cứ pháp luật.

### **[3]. Xét tính hợp pháp của Quyết định số 3172 và Quyết định số 3929.**

[3.1]. Về thẩm quyền ban hành: UBND thị xã P ban hành Quyết định số 3172 và Quyết định số 3929 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.

[3.2]. Nội dung quyết định số 3172: Hủy bỏ Quyết định số 122/QĐ-UBND ngày 14/12/2017 của UBND huyện Sa (nay là thị xã P) về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Lý do hủy bỏ: Do chuyển mục đích sử dụng đất chưa phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm (Theo Kết luận Thanh tra số 1956/KL-STNMT ngày 12/7/2023 của Sở TN&MT tỉnh Lào Cai).

[3.3]. Nội dung Quyết định số 3929: Thu hồi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn D và bà Lưu Thị Hồng H đối với thửa đất tại tổ 7, phường P, thị xã P, cụ thể như sau:

- Số phát hành BP 253580, do UBND huyện P (Nay là UBND thị xã P) cấp ngày 25/01/2018.

- Số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH 00320.

- Thửa đất số 103, Tờ bản đồ số P7-35-13.

- Địa chỉ thửa đất: Tổ 7B, thị trấn Sa Pa, huyện P, tỉnh Lào Cai (nay là tổ 7, phường P, thị xã P, tỉnh Lào Cai).

- Diện tích đất: 205,4m<sup>2</sup>, (Bằng chữ: Hai trăm linh năm phẩy bốn mét vuông).

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất diện tích 120m<sup>2</sup>; Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 85,4m<sup>2</sup>.

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).

Như đã phân tích tại Mục [2], UBND thị xã P ban hành Quyết định số 122 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn D và bà Lưu Thị Hồng H, cấp GCNQSDĐ số BP 253580 cho ông Nguyễn Văn D và

bà Lưu Thị Hồng H là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Quyết định số 3172 và Quyết định số 3929 của UBND thị xã P 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.

**4. 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.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào 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 ông Nguyễn Văn D và bà Lưu Thị Hồng H như sau:

- Hủy Quyết định số 3172/QĐ-UBND ngày 27/9/2023 của UBND thị xã P về việc hủy bỏ Quyết định số 122/QĐ – UBND ngày 14/12/2017 của UBND thị xã P về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn D và bà Lưu Thị Hồng H

- Hủy Quyết định số 3929/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 của UBND thị xã P về việc thu hồi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn D và bà Lưu Thị Hồng H

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

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn D và bà Lưu Thị Hồng H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn D và bà Lưu Thị Hồng H 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000019 ngày 21/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai. UBND thị xã P, tỉnh Lào Cai phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Các đương sự có 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**

**Phạm Ngọc Toàn**