TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 43/2023/HC-PT
Ngày 07-02-2023
V/v: khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lí đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tất Nam;
Các Thẩm phán: bà Phan Thị Vân Hương;
ông Nguyễn Thế Lệ.

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Bích Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: bà Trần Thị Ngọc - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công Ai vụ án hành chính thụ lý số 331/2021/TLPT-HC ngày 18 tháng 8 năm 2022 về khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lí đất đai, do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án số 22/2022/HC-ST ngày 03-6-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 345/2023/QĐPT-HC ngày 12-01-2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: ông Phan Văn K sinh năm 1973; trú tại: phường Lào Cai, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Người bị kiện:

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai.

+ Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện hợp pháp: ông Phạm Tiến D - Phó Chủ tịch (theo ủy quyền); đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: chị Đặng Thị H sinh năm 1975; trú tại: thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện trình bày: về nguồn gốc sử dụng đất. Lô đất do ông Bùi Duy A khai phá sử dụng từ năm 1963. Năm 2001, ông A chuyển nhượng cho

ông Nguyễn Văn T và bà Hà Thị Kim O. Đến ngày 21/12/2017, ông T và bà O chuyển nhượng đất cho ba hộ gồm: ông Cao Quang L, ông Phan Văn K và ông Nguyễn Hữu V. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông L, ông K, ông V được Sở tài nguyên ôi trường tỉnh Lào Cai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), cụ thể ông Cao Quang L: 672,5 m^2; ông Phan Văn K: 666,1 m^2; ông Nguyễn Hữu V 674,3 m^2, loại đất là đất trồng cây hàng năm khác (HNK).

Ngày 29/12/2017, do nhu cầu cần sử dụng đất ở để làm nhà, ông Phan Văn K cùng với ông L, ông V làm hồ sơ xin chuyển đổi một phần của các thửa đất trên sang đất ở đô thị, cụ thể: ông Cao Quang L 100 m^2, ông Phan Văn K 100 m^2, ông Nguyễn Hữu V 120 m^2 và xin cấp GCNQSDĐ tại UBND huyện S. Mọi hồ sơ và thủ tục, ông K đã làm đúng theo quy định của pháp luật và theo hướng dẫn của các cơ quan chức năng huyện S. Hồ sơ đã được các cơ quan thẩm định chi tiết trước khi cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 28/02/2018, Phòng tài nguyên và môi trường huyện S đã có Tờ trình số 59/TTr - TNMT trình UBND huyện S cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho ông K, tờ trình đã khẳng định: "Qua kiểm tra thực tế hộ ông Phan Văn K và bà Đặng Thị H sử dụng đất ổn định không có tranh chấp; thửa đất chưa bị cơ quan có thẩm quyền thông báo hoặc có quyết định thu hồi đất".

Ngày 09/3/2018, UBND huyện S đã ban hành Quyết định số 39/QĐ-UBND về việc phê duyệt cho phép chuyển mục đích sử dụng thửa đất của ông K, với diện tích 100 m^2. UBND huyện S đã căn cứ vào Quyết định số 1473/QĐ-UBND ngày 27/4/2017 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của huyện S. Theo Phụ lục số 03, đất hàng năm khác (HNK) sang đất phi nông nghiệp (PNN) của cả huyện S là 96,91 ha, của thị trấn S là 74,54 ha.

Ngày 22/3/2018, UBND huyện S đã cấp GCNQSDĐ số BP253635 cho ông Phan Văn K, bà Đặng Thị H với diện tích 100 m^2 đất ở tại đô thị.

Đến ngày 14/5/2021, UBND thị xã S ban hành Quyết định số 53/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ của ông Phan Văn K và bà Đặng Thị H. Lý do thu hồi: không đủ điều kiện được cấp theo điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật đất đai năm 2013 đã có Kết luận số 11/KL-TT ngày 23/4/2021 của Thanh tra tỉnh Lào Cai (chuyển mục đích sử dụng đất trái quy định của pháp luật).

Ông Phan Văn K thấy nội dung Kết luận số 11/KL-TT ngày 23/4/2021 của Thanh tra tỉnh Lào Cai như trên là không phù hợp, lý do như sau:

Kết luận trên căn cứ theo Bản đồ Kế hoạch sử dụng đất kèm theo Quyết định số 1473/QĐ-UBND ngày 27/4/2017 của UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của huyện S, trong đó toàn bộ các thửa đất tại tổ 13 Thị trấn S (nay là tổ 1 phường Ô Quy Hồ) là đất hàng năm khác (HNK) chứ không phải là đất ở đô thị (ODT).

Tuy nhiên, theo Quyết định số 3683/QĐ-UBND ngày 17/12/2013 của

UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020; kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011-2015) của huyện S, tỉnh Lào Cai, thì diện tích chuyển mục đích sử dụng đất kỳ cuối từ 2016-2020 từ HNK cho cả huyện S là 191,18 ha. Bản đồ kèm theo có thể hiện dải đất (tổ 13 thị trấn S) được phép chuyển đổi từ HNK sang ONT.

Như vậy, Bản đồ kế hoạch sử dụng đất kèm theo Quyết định số 1473/QĐ-UBND không phù hợp với Bản đồ kèm Quyết định số 3683/QĐ-UBND. Theo quy định tại khoản 2 Điều 35 Luật đất đai năm 2013, về nguyên tắc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm: *"Phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt"*.

Ngoài ra, trước thời điểm thửa đất của ông K được chuyển đổi mục đích sử dụng, UBND tỉnh còn có một số văn bản thể hiện vị trí đất đó thuộc khu vực được quy hoạch là đất ở đô thị như:

Quyết định số 91/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Lào Cai về ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất 05 năm (2015-2019) trên địa bàn tỉnh Lào Cai, thì dải đất theo đường Điện Biên Phủ từ cột Km 99 (QL4D) đên giáp trường Võ Thị Sáu được xác định với đơn giá đất ở đô thị là 2.500.000 đ/m^2.

Quyết định số 642/QĐ-UBND ngày 09/3/2016 của UBND tỉnh Lào Cai về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị du lịch S đến năm 2030, thì dải đất theo đường QL4D là đất ở đô thị; tại khoản 4, Điều 2, của quyết định, UBND tỉnh đã giao cho Sở tài nguyên và môi trường chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức rà soát các quỹ đất, triển khai các thủ tục lên quan đến thu hồi, giao đất trong ranh giới quy hoạch trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Quyết định số 1018/QĐ-UBND ngày 06/4/2018 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện S, tại Bản đồ kèm theo Quyết định này, dải đất theo đường quốc lộ 4D là đất ở đô thị và vẫn được phép chuyển đổi từ đất hàng năm khác (HNK) sang đất ở đô thị (ODT) theo Phụ lục số 03 (cả huyện S là 141,6 ha, của thị trấn S là là 0,37 ha).

Theo Thông báo số 207/TB-UBND ngày 29/6/2021 của UBND thị xã S về việc thông báo lấy ý kiến nhân dân lập Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021- 2030 thị xã S, thì dải đất theo đường quốc lộ 4D đó vẫn được phép chuyển đổi từ HNK sang đất ở đô thị (ODT) (Tổ 1 phường Ô Quy Hồ là 2,8 ha + 0,3 ha).

Như vậy, theo hệ thống các văn bản như trên đã thể hiện, từ năm 2013 đến nay, dải đất theo đường quốc lộ 4D nêu trên luôn được thể hiện là đất ở đô thị. Vì vậy, việc chuyển đổi mục đích sử dụng thửa đất của ông Phan Văn K, bà Đặng Thị H là phù hợp.

Do đó ông Phan Văn K khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Hủy bỏ Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 14/5/2021 của UBND thị xã

S về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Văn K, bà Đặng Thị H.

2. Hủy bỏ Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 của Chủ tịch UBND thị xã S về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Văn K *(lần đầu).*

Người bị kiện trình bày:

Về nguồn gốc sử dụng đất: ông Phan Văn K nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn T năm 2017, qua kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn T nhận thấy: thửa đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng đất từ ông Bùi Huy A khai phá sử dụng từ năm 1963, đến năm 2001 thì chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T sử dụng từ đó đến nay, nhưng không có giấy tờ đất. Tại tờ trình số 284/TTr-TNMT ngày 21/11/2017 của Phòng tài nguyên và môi trường có nêu theo bản đồ địa chính được phê duyệt năm 2000 tại tờ P4-11, thửa đất số 45 được quy chủ là đất UBND thị trấn; tuy nhiên, việc quy chủ trước đây không chính xác, đơn vị tư vấn không xác định được chủ sử dụng đất nên ghi là đất UBND thị trấn *(Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất đã được UBND thị trấn xác nhận kèm theo).* Ngày 01/12/2017, UBND huyện S phê duyệt cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Văn T tại Quyết định số 51/QĐ-UBND với diện tích đất là 2.012,9 m^2.

Về hồ sơ nhận chuyển nhượng hộ ông Nguyễn Văn T cho ông Phan Văn K: đã được Sở tài nguyên & môi trường tỉnh Lào Cai thẩm định và cấp GCNQSDĐ số CK414941 ngày 28/12/2017 với diện tích là 666,1 m^2.

Về hồ sơ tách thửa, chuyển mục đích sử dụng đất của ông Phan Văn K và bà Đặng Thị H:

Ngày 29/12/2017, ông Phan Văn K nộp đơn đề nghị tách thửa đất.

Ngày 28/12/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chủ trì phối hợp với Phòng tài nguyên và môi trường lập biên bản kiểm tra hồ sơ đề nghị tách thửa để chuyển mục đích ông Phan Văn K và bà Đặng Thị H thửa đất tại tổ 13, thị trấn S.

Ngày 29/12/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận chỉnh lý trích lục bản đồ địa chính phục vụ tách thửa.

Ngày 13/3/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ban hành phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

Ngày 28/02/2018, Phòng tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện S, về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ông Phan Văn K và bà Đặng Thị H tại Tờ trình số 59/TTr-TNMT.

Ngày 09/3/2018, UBND huyện phê duyệt cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ông Phan Văn K và bà Đặng Thị H tại Quyết định số 39/QĐ-UBND với diện tích đất là 100,0 m^2, từ đất trồng cây hàng năm (HNK) sang đất ở đô thị.

Qua kiểm tra hồ sơ tổ xác minh nhận thấy: tại Tờ trình số 59/TTr-TNMT

ngày 28/02/2018 của Phòng tài nguyên và môi trường và Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của UBND huyện S căn cứ Quyết định số 1473/QĐ-UBND ngày 27/4/2017 của UBND tỉnh Lào Cai, phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của huyện S. Tại Điều 1 Quyết định số 1473/QĐ-UBND ngày 27/4/2017 ghi cụ thể như sau: Điều 1. Phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của huyện S (có bản đồ Kế hoạch kèm theo). Như vậy theo bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của huyện S thì thửa đất của ông Phan Văn K và bà Đặng Thị H là đất trồng cây hàng năm khác (HNK). Vì vậy, về quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là phù hợp; việc tách thửa phù hợp quy định (không cấm tách thửa đất nông nghiệp). Tuy nhiên về kế hoạch sử dụng đất 2017 là không phù hợp (đất HNK), do đó việc cho phép chuyển mục đích từ đất HNK sang ODT chưa phù hợp kế hoạch sử dụng đất, chưa thực hiện đúng quy định của pháp luật (theo khoản 1, Điều 52 Luật đất đai năm 2013).

Về việc ban hành Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 14/5/2021 của UBND thị xã S về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phan Văn K và bà Đặng Thị H.

Phòng tài nguyên & môi trường thị xã S căn cứ Kết luận số 11/KL-TT ngày 23/4/2021 của Thanh tra tỉnh Lào Cai, Kết luận thanh tra công tác quản lý đất đai tại Dự án đầu tư "Trồng, nhân giống cây ăn quả, cây dược liệu, chế biến hoa quả và dược liệu" tại tổ 12, 13 thị trấn S (nay là tổ 01, phường Ô Quý Hồ, thị xã S) đã tham mưu cho UBND thị xã ký và ban hành quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 14/5/2021 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Văn K và bà Đặng Thị H đảm bảo về trình tự thủ tục; căn cứ pháp lý và thẩm quyền ban hành quyết định.

Tại Kết luận số 11/KL-TT ngày 23/4/2021 của Thanh tra tỉnh Lào Cai, Kết luận thanh tra công tác quản lý đất đai tại Dự án đầu tư "Trồng, nhân giống cây ăn quả, cây dược liệu, chế biến hoa quả và dược liệu" tại tổ 12, 13 thị trấn S (nay là tổ 01, phường Ô Quý Hồ, thị xã S), đã chỉ ra diện tích đất trên nằm trong quỹ đất của thu hồi của UBND tỉnh đang giao cho UBND huyện S (nay là thị xã S) quản lý, thì năm 2017, 2018, 2019 UBND huyện S và Văn phòng đăng ký đất đai huyện S đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, làm thủ tục chuyển nhượng, chia tách thửa đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình cá nhân, trong đó có hộ ông Phan Văn K và Đặng Thị H. Tháng 3 năm 2018 được UBND huyện S ký quyết định chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm sang đất ở đô thị là 100 m^2. Qua kiểm tra hồ sơ và làm việc với các cơ quan liên quan, thanh tra tỉnh xác định việc chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ ông Phan Văn K là trái quy định, vì không căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, quy định tại khoản1, Điều 52 luật đất đai 2013.

Từ kết quả thẩm tra xác minh, hồ sơ giấy tờ do người khiếu nại và các cơ quan, đơn vị cung cấp, đối chiếu các quy định hiện hành của pháp luật, UBND thị xã S thấy rằng:

Diện tích đất này nằm trong quỹ đất thu hồi của UBND tỉnh đang giao

cho UBND huyện S quản lý; việc chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ ông Phan Văn K không căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất hằng năm của cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, quy định tại khoản 1, Điều 52 luật đất đai 2013. Do đó nội dung khiếu nại của ông Phan Văn K là không có cơ sở và UBND thị xã S căn cứ Kết luận số 11/KL- TT ngày 23/4/2021 của Thanh tra tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 14/5/2021 của UBND thị xã S về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Văn K, bà Đặng Thị H là hoàn toàn đúng quy định.

Từ các nội dung căn cứ trên việc ông Phan Văn K yêu cầu hủy Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 14/5/2021 của UBND thị xã S về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Văn K, bà Đặng Thị H và hủy Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 của Chủ tịch UBND thị xã S, về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Văn K *(Lần đầu)* là không có căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị H: nhất trí với ý kiến của người khởi kiện, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai:

1. Hủy bỏ Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 14/5/2021 của UBND thị xã S về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K, bà H.

2. Hủy bỏ Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 của Chủ tịch UBND thị xã S về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Văn K, tổ 17 phường Phố Mới, thành phố Lào Cai *(lần đầu)*.

Tại Bản án số 22/2022/HC-ST ngày 03-6-2022, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đã căn cứ Điều 52, Điều 106 Luật đất đai 2013; các điều 18, 27, 28, 29, 30, 31 Luật khiếu nại; các điều 30, 32, 116, 157; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính; quyết định bác toàn bộ cầu khởi kiện của ông Phan Văn K về việc đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai:

- Hủy Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 14/5/2021 của UBND thị xã S về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phan Văn K và bà Đặng Thị H.

- Hủy Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 của Chủ tịch UBND thị xã S về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Văn K, tổ 17, phường Phố Mới, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai *(Lần đầu)*.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15-6-2022, người khởi kiện là ông Phan Văn K kháng cáo đề nghị chấp nhận các yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự gồm người khởi kiện, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tham gia phiên tòa, có ý kiến căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm quyết định bác yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn K là có căn cứ, đúng pháp luật; đề nghị giữ nguyên quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đối với các đương sự.

Về tố tụng: Viện kiểm sát nhân dân cấp cao đề nghị xét xử vắng mặt các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

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

Về đối tượng khởi kiện: ông Phan Văn K khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 14/5/2021 của UBND thị xã S về việc thu hồi GCNQSDĐ của ông K, bà H và Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 của Chủ tịch UBND thị xã S về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Văn K. Đây là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính.

Về thời hiệu khởi kiện: ngày 14/5/2021 UBND thị xã S ban hành Quyết định số 53/QĐ-UBND. Ngày 21/7/2021, Chủ tịch UBND thị xã S ban hành Quyết định số 676/QĐ-UBND. Ngày 10/12/2021, ông Phan Văn K khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai, là bảo đảm thời hiệu khởi kiện theo quy định. Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai thụ lí, giải quyết vụ án là đúng.

Tại phiên tòa, các đương sự đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định.

[2]. Xét tính hợp pháp của quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 14/5/2021 của UBND thị xã S về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Văn K, bà Đặng Thị H

Về thẩm quyền ban hành quyết định

Điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013 quy định: *"Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây: ... d) Giấy chứng nhận đã cấp...không đủ điều kiện được cấp...theo quy định của pháp luật đất đai..." theo quy định của pháp luật đất đai.*

Khoản 3 Điều 106 Luật đất đai 2013 quy định: *Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều này do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật này quyết định sau khi đã có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp, văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai".*

Khoản 2 Điều 105 Luật đất đai 2013 quy định: UBND cấp huyện có thẩm

quyền cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

Như vậy, UBND thị xã S căn cứ Kết luận số 11/KT-TT ngày 23/4/2021 của Thanh tra tỉnh Lào Cai để ban hành quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 14/5/2021 về việc thu hồi GCNQSDĐ của ông K là đúng thẩm quyền.

Về trình tự, thủ tục ban hành

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T, bà Hà Thị Kim O, ngày 28/12/2017, ông Phan Văn K, bà Đặng Thị H được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lào Cai cấp GCNQSDĐ số CK414941 với diện tích là 666,1m^2 đất trồng cây hàng năm khác (HNK).

Ngày 29/12/2017, ông Phan Văn K làm thủ tục nộp đơn đề nghị tách thửa đất để chuyển mục đích sử dụng sang đất ở đô thị; ngày 28/12/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chủ trì phối hợp với Phòng tài nguyên và môi trường lập biên bản kiểm tra hồ sơ đề nghị tách thửa để chuyển mục đích ông Phan Văn K và bà Đặng Thị H; ngày 29/12/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận chỉnh lý trích lục bản đồ địa chính phục vụ tách thửa; Ngày 28/02/2018, Phòng tài nguyên và môi trường trình UBND huyện S, về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ông Phan Văn K và bà Đặng Thị H tại Tờ trình số 59/TTr-TNMT; Ngày 13/3/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ban hành phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; ngày 09/3/2018, UBND huyện S phê duyệt cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ông Phan Văn K và bà Đặng Thị H tại Quyết định số 39/QĐ-UBND với diện tích đất là 100 m^2.

Ngày 22/3/2018, UBND huyện S đã cấp GCNQSDĐ số BP 253635 cho ông Phan Văn K, bà Đặng Thị H với diện tích 100 m^2 đất ở đô thị.

Đến ngày 23/4/2021, Thanh tra tỉnh Lào Cai ban hành kết luận số 11/KL-TT về Kết luận thanh tra công tác quản lý đất đai tại Dự án đầu tư "Trồng, nhân giống cây ăn quả, cây dược liệu, chế biến hoa quả và dược liệu" tại tổ 12, 13 thị trấn S (nay là tổ 01, phường ô Quý Hồ, thị xã S). Theo đó, Thanh tra tỉnh Lào Cai đề nghị UBND thị xã S thu hồi các quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan Văn K do UBND huyện S đã chuyển mục đích sử dụng đất trái pháp luật.

Thực hiện Kết luận thanh tra số 11/KL-TT của Thanh tra tỉnh Lào Cai, ngày 14/5/2021 UBND thị xã S đã ban hành Quyết định số 53/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ của ông Phan Văn K và bà Đặng Thị H.

Như vậy, UBND thị xã S ban hành Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 14/5/2021 là thực hiện theo kết luận của Thanh tra tỉnh Lào Cai, việc thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Phan Văn K là đúng theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Về nội dung

Ngày 29/12/2017, do nhu cầu sử dụng đất làm nhà ở, ông Phan Văn K đã nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất 100 m^2, từ đất trồng cây hàng năm khác (HNK) sang đất ở đô thị. Sau khi nhận được hồ sơ, UBND huyện S (nay là UBND thị xã S) đã tiến hành xác minh và ban hành quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất của ông Phan Văn K. Ngày 22/3/2018, ông Phan Văn K, bà Đặng Thị H được cấp GCNQSDĐ số BP 253635 đối với diện tích 100 m^2, loại đất ở tại đô thị.

Điều 52 Luật đất đai 2013 quy định căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất là: *"Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt"*.

Theo quy định nêu trên, việc cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất phải căn cứ vào nhu cầu của người sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất của ông Phan Văn K đã căn cứ vào Quyết định số 1473/QĐ-UBND ngày 27/4/2017 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của huyện S. Theo bản đồ kèm theo Quyết định số 1473/QĐ-UBND, vị trí thửa đất của ông Phan Văn K, bà Đặng Thị H là đất trồng cây hàng năm khác, không phải đất ở đô thị. Do đó, UBND huyện S (nay là UBND thị xã S) cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với thửa đất của ông K, bà H từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở đô thị là không phù hợp với kế hoạch sử dụng đất năm 2017 đã được phê duyệt.

Tại Kết luận thanh tra số 11/KL-TT ngày 23/4/2021 của Thanh tra tỉnh Lào Cai cũng đã xác định: việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất cho hộ ông Phan Văn K là trái quy định vì không căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và yêu cầu UBND thị xã S thu hồi lại quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, cấp GCNQSDĐ của hộ ông Phan Văn K do chuyển mục đích trái quy định.

Như vậy, việc UBND huyện S cấp GCNQSDĐ đối với 100 m^2 đất ở đô thị cho ông Phan Văn K, bà Đặng Thị H là đúng trình tự, thủ tục. Tuy nhiên, do việc chuyển mục đích sử dụng đất không phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt nên Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất của ông Phan Văn K là không đúng theo quy định của Luật đất đai. Vì vậy, Giấy CNQSDĐ số BP 253635 ngày 22/3/2018 do UBND huyện S cấp cho ông K, bà H với diện tích 100 m^2 đất ở đô thị cũng không đúng quy định và thuộc trường hợp phải thu hồi GCNQSDĐ theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013.

Mặt khác, ngày 15/9/2021 UBND tỉnh Lào Cai 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, xác định vị trí thửa đất của ông Phan Văn K, bà Đặng Thị H nằm trong quy hoạch là đất Lâm nghiệp (LN 09).

Do đó, UBND thị xã S ban hành Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 14/5/2021 thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông Phan Văn K, bà Đặng Thị H là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

- Xét tính hợp pháp của quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 của Chủ tịch UBND thị xã S về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Văn K *(Lần đầu)*

Về thẩm quyền ban hành

Khoản 1 Điều 18 Luật khiếu nại 2011 quy định: *"Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết khiếu nại lần đầu đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính của mình".* Trong đơn khiếu nại, ông Phan Văn K khiếu nại đối với Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 14/5/2021 của UBND thị xã S. Vì vậy, Chủ tịch UBND thị xã S ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu đối với khiếu nại của ông Phan Văn K là đúng thẩm quyền.

Về trình tự, thủ tục ban hành

Ngày 07/6/2021, ông Phan Văn K nộp đơn khiếu nại quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 14/5/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã S.

Ngày 15/6/2021, Chủ tịch UBND thị xã S ban hành thông báo số 192/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết đơn khiếu nại.

Ngày 18/6/2021, Chủ tịch UBND thị xã S ban hành quyết định số 510/QĐ-UBND về việc xác minh nội dung khiếu nại. Trên cơ sở đó, tổ xác minh lập kế hoạch xác minh nội dung đơn khiếu nại, tổ chức mời người khiếu nại đến làm việc, trao đổi, đối thoại về nội dung khiếu nại.

Ngày 20/7/2021, tổ xác minh có báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Phan Văn K.

Ngày 21/7/2021, Chủ tịch UBND thị xã S ban hành Quyết định số 676/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Văn K.

Như vậy, Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Văn K được ban hành đúng trình tự, thủ tục quy định tại Luật khiếu nại 2011 và Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ.

Về nội dung quyết định

Như đã phân tích ở trên, việc UBND thị xã S ban hành quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 15/4/2021 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Văn K và bà Đặng Thị H là đúng quy định pháp luật. Do đó, Chủ tịch UBND thị xã S ban hành quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Văn K, trong đó giữ nguyên Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 15/4/2021 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Với các lí do trên, xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định bác các

yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn K là có căn cứ, đúng pháp luật. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông K.

[3]. Về án phí: ông K phải nộp án phí phúc thẩm theo quy định.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Bác kháng cáo của ông Phan Văn K và giữ nguyên quyết định của Bản án số 22/2022/HC-ST ngày 03-6-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

2. Ông Phan Văn K phải nộp 300.000 đồng án phí phúc thẩm. Xác nhận ông K đã nộp số tiền này vào ngày 21-6-2022, tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Lào Cai;
- VKSND tỉnh Lào Cai;
- Cục THA dân sự tỉnh Lào Cai;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, PHCTP.

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

Nguyễn Tất Nam