

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 25/2024/HC-ST
Ngày 02-8-2024

*“V/v khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý
đất đai”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hà Xuân Mai

2. Ông Phạm Ngọc Thảo

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa:

Ông Bàn Quang Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 02/8/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 75/2023/TLST-HC ngày 06/12/2023 (thụ lý bổ sung số 75A/2024/TLST-HC ngày 26/01/2024) 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 345/2024/QĐXXST-HC ngày 24/4/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 453/2024/QĐST-HC ngày 16/5/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 558/2024/QĐST-HC ngày 07/6/2024 và thông báo mở lại phiên tòa số 1052/2024/TB-TA ngày 17/7/2024 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Trần Thị O. Địa chỉ: Tổ 4, phường C, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ma Ngọc Mạnh L. Địa chỉ: Tổ 01 phường S, thị xã P, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

Địa chỉ: Số 091 Phố X, tổ 4 phường S, thị xã P, tỉnh Lào Cai.

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

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện trình bày:

Năm 2003 gia đình ông Sùng A D và bà Cừ Thị D khai phá được một mảnh đất có diện tích 6.173,5m² tại thôn Cửa C, xã Tả Giàng P, huyện P, tỉnh Lào Cai (nay là thôn Cửa C, xã Ngũ Chỉ S, thị xã P, tỉnh Lào Cai). Sau khi khai phá, hộ ông D đã trồng một số bụi tre trên đất và canh tác hoa màu. Đến năm 2005 gia đình ông D và bà D chuyển về sinh sống gần mảnh đất này và cho một số hộ dân mượn một phần đất để cùng trồng ngô và một số loại rau. Năm 2017 các hộ mượn đất trả lại đất và ông D, bà D đã trồng một số loại cây đào, mận, lê và sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

Tháng 10/2020 ông Sùng A D nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt: GCNQSDĐ) đối với diện tích đất trên. Tháng 05/2021 Ủy ban nhân dân (Viết tắt: UBND) thị xã P ban hành văn bản số 44/UBND-TNMT về việc cấp GCNQSDĐ, đồng thời cấp GCNQSDĐ số CP 198470 cho hộ ông Sùng A D và bà Cừ Thị D đối với hai thửa đất số 164, 165 thuộc tờ bản đồ số DC 40 tại thôn Cửa C, xã Ngũ Chỉ S, thị xã P, tỉnh Lào Cai, diện tích là 6.173,5 m² đất trồng cây lâu năm.

Tháng 08/2021 ông Sùng A D và bà Cừ Thị D chuyển nhượng cho bà Trần Thị O hai thửa đất trên. Sau khi nhận chuyển nhượng bà O đã nộp hồ sơ làm thủ tục đăng ký biến động và được UBND thị xã P cấp GCNQSDĐ số DC 230148, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH 00017 ngày 30/8/2021 mang tên bà Trần Thị O.

Ngày 30/12/2022 UBND thị xã P ban hành Quyết định số 4916/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ của bà Trần Thị O, lý do thu hồi: *“GCNQSDĐ cấp không đúng đối tượng, không đúng loại đất, do diện tích 6.173,5 m² theo bản đồ đo đạc địa chính quy chủ là đất UBND xã; loại đất: Chưa sử dụng”*. Cùng ngày UBND thị xã P ban hành quyết định số 4918/QĐ-UBND về việc hủy bỏ văn bản số 44/UBND-TNMT ngày 05/5/2021 của UBND thị xã P về việc cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với ông Sùng A D và bà Cừ Thị D.

Bà Trần Thị O không đồng ý với việc UBND thị xã thu hồi lại GCNQSDĐ theo Quyết định số 4916/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013 nên đã có ý kiến. Ngày 20/7/2023 UBND thị xã đã ban hành Quyết định số 2416/QĐ-UBND về việc Hủy bỏ Quyết định số 4916/QĐ-UBND ngày 30/12/2022.

Ngày 16/8/2023 UBND thị xã P ban hành Quyết định số 2720/QĐ-UBND về việc Hủy bỏ Quyết định số 2416/QĐ – UBND ngày 20/7/2023 của UBND thị xã P về việc Hủy bỏ Quyết định số 4916/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 với lý do: *“Thực hiện khắc phục tồn tại kết luận số 1956/KL-STNMT ngày 12/7/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai, kết luận thanh tra 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...”

Quyết định số 2720/QĐ-UBND là trái pháp luật, xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị O. Cụ thể như sau:

Thứ nhất: Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Sùng A D và bà Cừ Thị D tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai.

Hộ ông Sùng A D và bà Cừ Thị D là hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp, không vi phạm pháp luật về đất đai và đất không có tranh chấp. Vì ông D và bà D không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai năm 2013, Điều 18 và khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 nên UBND xã Ngũ Chỉ S tiến hành thu thập ý kiến của các hộ dân sinh sống lâu năm và liền kề hai thửa đất là ông Hạng A H, bà Giàng Thị L, ông Hạng A T, ông Thào A H, ông Hạng A, ông Hạng P. Việc lấy ý kiến do UBND xã Ngũ Chỉ S tiến hành đảm bảo theo đúng quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014. Các hộ dân đều xác định hộ ông Sùng A D và bà Cừ Thị D đã sử dụng ổn định diện tích đất hơn 6.000m² vào mục đích nông nghiệp từ năm 2003 cho đến thời điểm cấp GCNQSDĐ.

Hộ ông Sùng A D và bà Cừ Thị D mới được cấp một GCNQSDĐ ở tại nông thôn, phần diện tích 6.173,5 m² đất nông nghiệp gia đình đang sử dụng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật đất đai. Như vậy, hộ ông Sùng A D và bà Cừ Thị D đủ điều kiện để Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất bằng hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất và việc cấp GCNQSDĐ đã được thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục và thẩm quyền cấp GCNQSDĐ pháp luật quy định.

Thứ hai: Căn cứ hủy bỏ Quyết định số 2416/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của Quyết định số 2720/QĐ-UBND ngày 16/8/2023 do UBND thị xã P ban hành chưa phù hợp với quy định pháp luật.

Quyết định số 2720/QĐ-UBND ngày 16/8/2023 hủy bỏ Quyết định số 2416/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 với lý do nhằm khắc phục tồn tại Kết luận số 1956/KL – STNMT ngày 12/7/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai, Kết luận thanh tra 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 nội dung Kết luận Thanh tra thì diện tích đất mà ông Sùng A D và bà Cừ Thị D được UBND thị xã P công nhận không phải là đất trồng cây lâu năm mà là đất chưa sử dụng theo bản đồ địa chính, đất có rừng phòng hộ là rừng tự nhiên theo Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019, đất chưa sử dụng sang quy hoạch đất rừng phòng hộ theo Bản đồ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến

năm 2020. Tuy nhiên, việc xác định loại đất theo Kết luận Thanh tra số 1956/KL – STNMT ngày 12/7/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai là chưa phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 11 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Điều 3 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; điểm a khoản 1 Điều 4 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Theo các quy định nêu trên thì loại đất phải được xác định theo hiện trạng đang sử dụng. Sau khi khai phá vào năm 2003, vợ chồng ông Sùng A D, bà Cừ Thị D trồng 05 bụi tre và thực hiện canh tác, trồng trọt các loại cây ăn quả và hoa màu trên đất. Đến năm 2017 ông D trồng thêm một số loại cây lâu năm gồm 100 cây đào, 100 cây lê và hơn 50 cây mận. Tuy nhiên, do đất cằn cỗi, thiếu nước và bị trâu bò của người dân xung quanh chấn thả vào phá nên cho đến hiện tại chỉ còn khoảng 50 cây đào, 20 cây lê, 10 cây mận và 02 bụi tre. Việc sử dụng đất của hộ ông D, bà D là liên tục và ổn định, không có tranh chấp.

Trong quá trình thẩm định thực địa để xem xét cấp GCNQSDĐ cho ông Sùng A D và bà Cừ Thị D, cán bộ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P và Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã P cũng xác định hiện trạng đất là trồng một số cây đào, lê, mận (Biên bản xác minh ngày 24/12/2020).

Ngoài ra, căn cứ Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định tại thời điểm lập bản đồ địa chính là năm 2014 thì pháp luật quy định phải có mặt người sử dụng, quản lý đất để xác định hiện trạng, ranh giới sử dụng đất và người sử dụng đất, người sử dụng đất liên kết ký vào Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất, Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất. Trong trường hợp vắng mặt thì sẽ được UBND gửi và ký sau đó.

Việc cơ quan nhà nước đo đạc địa chính để lập bản đồ không chỉ ông Sùng A D mà cả các hộ dân sử dụng đất liền kề như hộ ông A Dũng, Thào A Hoa, Hạng A Sáng, Thào A Sáng đều không được biết để chỉ ranh giới và xác định quyền sử dụng đất của mình nên có sự nhầm lẫn trong việc xác định chủ sử dụng đất và loại đất trên bản đồ địa chính. Tuy nhiên, trên đất vẫn còn dấu tích của việc canh tác và ranh giới bằng đá tự xếp và bằng tre, nứa. Ngày 31/7/2020, trong quá trình xem xét cấp GCNQSDĐ cho ông Sùng A D, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (Viết tắt: VPĐKĐĐ) thị xã P thực hiện trích đo và các hộ giáp ranh đều ký xác nhận.

Tại buổi làm việc thẩm tra xác minh thực địa ngày 28/10/2020 kiểm tra về ranh giới, hiện trạng, quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất, xác minh hiện trạng, nguồn gốc và ranh giới thửa đất thì thửa đất xin công nhận và cấp

GCNQSDĐ của ông Sùng A D không thuộc bản đồ hoặc quy hoạch đất rừng được phê duyệt.

Bên cạnh đó, UBND xã Ngũ Chỉ S cũng có ý kiến thửa đất trên kiểm tra hồ sơ lưu của xã chưa có Quyết định giao đất hay các tổ chức cá nhân nào bàn giao cho UBND xã quản lý, cũng không có văn bản nào chỉ đạo hay tổ chức, cá nhân nào quản lý, sử dụng. Hàng năm việc thống kê đất công, tài sản công cũng không được thống kê. Đi kiểm tra thực địa thửa đất của hộ ông D và thửa đất liền kề của các hộ xung quanh đều có dấu tích lịch sử cải tạo sử dụng và hiện trạng các thửa đất đều có từng phần được canh tác sử dụng.

Như vậy, căn cứ vào hiện trạng đang sử dụng đất tại thời điểm xin cấp GCNQSDĐ của ông D, bà D là đất trồng cây lâu năm không phải là đất chưa sử dụng, qua kiểm tra và đối chiếu với bản đồ và quy hoạch rừng thì không thuộc bản đồ hoặc quy hoạch đất rừng được phê duyệt.

Theo quy định tại Điều 25 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì khi được công nhận quyền sử dụng đất lần đầu thì cơ quan chức năng sẽ thực hiện cập nhật, chỉnh lý vào bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai và sổ địa chính. Chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã P đã thực hiện chỉnh lý trích lục bản đồ địa chính xã Bản Khoang (nay là xã Ngũ Chỉ S) sau khi trích đo thửa đất số 164, 165 từ bản đồ số 40. Vì vậy, không có căn cứ để xác định thửa đất số 164, 165 thuộc từ bản đồ số DC 40 tại thôn Cửa C, xã Ngũ Chỉ S, thị xã P, tỉnh Lào Cai có diện tích 6.173,5 m² là loại đất chưa sử dụng thuộc quyền quản lý của UBND xã.

Thứ ba: Việc thu hồi GCNQSDĐ của bà Trần Thị O là trái quy định pháp luật.

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; Khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ thì việc UBND thị xã P cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ ông Sùng A D và bà Cự Thị D theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Bà Trần Thị O căn cứ vào GCNQSDĐ hợp pháp mà hộ ông Sùng A D và bà Cự Thị D đã được cấp để nhận chuyển nhượng. Việc chuyển quyền từ hộ ông Sùng A D và bà Cự Thị D sang tên bà O đã được đăng ký biến động tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Căn cứ quy định nêu trên trong trường hợp GCNQSDĐ của hộ ông Sùng A D và bà Cự Thị D được cấp không đúng quy định thì Nhà nước không được thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với bà O.

Từ những phân tích trên, bà O khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy quyết định số 2720/QĐ-UBND ngày 16/8/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã P về việc hủy bỏ quyết định số 2416/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã P về việc hủy bỏ quyết định số 4916/QĐ-UBND ngày 30/12/2022.

- Hủy Quyết định số 4918/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Ủy ban nhân

dân thị xã P về việc Hủy bỏ văn bản số 44/UBND-TNMT ngày 05/5/2021 của UBND thị xã P về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với ông Sùng A D và bà Cừ Thị D.

Người bị kiện thị xã P trình bày:

Lý do ban hành Quyết định số 2720/QĐ-UBND về việc Hủy bỏ Quyết định số 2416/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của UBND thị xã P Hủy bỏ Quyết định số 4916/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 về việc thu hồi GCNQSDĐ của bà Trần Thị O đối với thửa đất tại thôn Cửa C, xã Ngũ Chỉ S, thị xã P như sau:

Sau khi kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ của hộ ông Sùng A D, bản đồ địa chính xã Tả Giàng P (nay là xã Ngũ Chỉ S) đã được phê duyệt. Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã P nhận thấy việc cấp GCNQSDĐ của hộ ông Sùng A D cần phải xác định lại nguồn gốc, đối tượng sử dụng đất, loại đất. Do diện tích 6.173,5 m² đất theo bản đồ đo đạc địa chính quy chủ là đất UBND xã; Loại đất: Đất chưa sử dụng.

Do đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã P đã tham mưu cho UBND thị xã P ban hành Quyết định số 4918/QĐ-UBND ngày 30/12/2022, Hủy bỏ Văn bản số 44/UBND-TNMT ngày 05/5/2021 của UBND thị xã P về việc cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với hộ ông Sùng A D và bà Cừ Thị D và Quyết định số 4916/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 về việc thu hồi GCNQSDĐ của bà Trần Thị O đối với thửa đất tại thôn Cửa C, xã Ngũ Chỉ S, thị xã P.

Tuy nhiên, bà Trần Thị O không đồng ý với việc UBND thị xã P thu hồi lại GCNQSDĐ theo Quyết định số 4916/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013. Ngày 20/7/2023 UBND thị xã P đã ban hành Quyết định số 2416/QĐ-UBND về việc Hủy bỏ Quyết định số 4916/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 để xin ý kiến Sở Tài nguyên và Môi trường xử lý đối với trường hợp này.

Ngày 12/7/2023 Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Kết luận số 1956/KL-STNMT Kết luận thanh tra 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. Trong nội dung kết luận có nêu:

“(1) Tại Phần C khoản 2 điểm 2.5 (trang 13) đã nêu: UBND thị xã P công nhận quyền sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm (công nhận tháng 5/2021, hộ Sùng A D và bà Cừ Thị D, diện tích 5.938,5 m² tại xã Ngũ Chỉ S) trong khi bản đồ địa chính thể hiện đất chưa sử dụng, Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 tại vị trí thể hiện là “đất có rừng phòng hộ là rừng tự nhiên”, Bản đồ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 vị trí thể hiện

quy hoạch đất chưa sử dụng sang quy hoạch đất rừng phòng hộ. Như vậy, UBND thị xã P công nhận quyền sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm cho hộ Sùng A D và bà Cừ Thị D là chưa đúng quy định của pháp luật về đất đai.

(2) Tại Phần E khoản 4 điểm 4.3. (trang 17) đã nêu: Đối với hộ ông Sùng A D - Cừ Thị D: Hộ gia đình đã chuyển quyền sử dụng đất ngay sau khi công nhận quyền sử dụng đất (người nhận chuyển quyền là bà Trần Thị O). Theo tài liệu cung cấp của UBND thị xã, sau khi tự kiểm tra, rà soát, ngày 30/12/2022 UBND thị xã P đã ban hành Quyết định số 4918/QĐ-UBND hủy bỏ Văn bản số 44/UBND-TNMT ngày 05/5/2021 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với Hộ ông Sùng A D - Cừ Thị D và Quyết định số 4916/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bà Trần Thị O.

Yêu cầu UBND thị xã P thực hiện biện pháp khắc phục như sau: Thu lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để lưu trữ theo quy định; yêu cầu người dân trả lại đất, UBND thị xã giao cho UBND xã quản lý chặt chẽ quỹ đất theo quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện biện pháp khắc phục nêu trên nếu có phát sinh về thiệt hại đối với người dân thì quy trách nhiệm cho cán bộ tham mưu để thực hiện việc bồi thường thiệt hại cho người dân theo quy định.”

Để thực hiện Kết luận số 1956/KL-STNMT ngày 12/7/2023, UBND thị xã đã ban hành Quyết định số 2720/QĐ-UBND ngày 16/8/2023 về việc Hủy bỏ Quyết định số 2416/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 về việc Hủy bỏ Quyết định số 4916/QĐ-UBND ngày 30/12/2022.

Từ các nội dung căn cứ nêu trên việc bà Trần Thị O yêu cầu Hủy Quyết định số 2720/QĐ-UBND ngày 16/8/2023 và Quyết định số 4918/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thị xã P là không có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã mở 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 tòa người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện có mặt tại phiên tòa và giữ nguyên quan điểm.

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

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, 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 thụ lý vụ án; xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ; việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, đối thoại và xét xử sơ thẩm vụ án hành chính.

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

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

- Hủy Quyết định số 4918/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã P và quyết định số 2720/QĐ-UBND ngày 16/8/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã P.

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.

Bà Trần Thị O khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy quyết định số 2720/QĐ-UBND ngày 16/8/2023 của UBND thị xã P về việc hủy bỏ quyết định số 2416/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của UBND thị xã P; Hủy Quyết định số 4918/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thị xã P về việc hủy bỏ văn bản số 44/UBND-TNMT ngày 05/5/2021 của UBND thị xã P về việc cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với ông Sùng A D và bà Cứ Thị D. Đây là quyết định hành chính của UBND thị xã P thực hiện trong quá trình quản lý nhà nước về 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, Điều 32 Luật tố tụng hành chính. Vụ án được khởi kiện trong thời hiệu quy định tại Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 198470, số vào sổ cấp GCN CH 00004 do UBND thị xã P cấp ngày 05/5/2021 cho hộ ông Sùng A D bà Cứ Thị D; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DC 230148, số vào sổ cấp GCN CH 00017 do UBND thị xã P cấp ngày 20/8/2021 cho bà Trần Thị O; Quyết định số 4916/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thị xã P về việc thu hồi GCNQSDĐ của bà Trần Thị O; Quyết định số 2416/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của UBND thị xã P về việc hủy bỏ quyết định số 4916/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thị xã P về việc thu hồi GCNQSDĐ của bà Trần Thị O. Đây là những quyết định hành chính có liên quan đến yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Vì vậy, cần phải xem xét tính hợp pháp của các quyết định hành chính trên.

[2] Xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 198470, số vào sổ

cấp GCN CH 00004 do UBND thị xã P cấp ngày 05/5/2021 cho hộ ông Sùng A D bà Cù Thị D.

[2.1] Về thẩm quyền cấp GCNQSDĐ: Căn cứ khoản 2 Điều 105 Luật đất đai 2013 thẩm quyền cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện. Như vậy, UBND thị xã P cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Sùng A D, bà Cù Thị D là đúng thẩm quyền.

[2.2] Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ:

Ngày 26/10/2020 hộ ông Sùng A D đề nghị cấp GCNQSDĐ và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 6.173,5m² tại thôn Cửa C, xã Ngũ Chỉ S, thị xã P, tỉnh Lào Cai (Thửa đất đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Sa Pa đo đạc ngày 06/8/2020).

Ngày 27/10/2020 UBND xã Ngũ Chỉ S lập biên bản về việc kiểm tra hồ sơ địa chính tại kho lưu trữ của UBND xã, kết quả kiểm tra hồ sơ thửa đất của gia đình ông D không có trong sổ mục kê, sổ địa chính và không có giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014;

Ngày 28/10/2020 UBND xã Ngũ Chỉ S đã tiến hành lập biên bản xác minh hiện trạng, nguồn gốc và ranh giới đề nghị công nhận và cấp GCNQSDĐ trồng cây lâu năm cho hộ ông Sùng A D.

Ngày 30/10/2020 thôn Cửa C tiến hành họp lấy ý kiến khu dân cư xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của hộ ông Sùng A D. Cùng ngày 30/10/2020 UBND xã Ngũ Chỉ S ban hành Báo cáo số 143/BC-UBND về việc xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của hộ ông Sùng A D thôn Cửa C, xã Ngũ Chỉ S, đồng thời UBND xã Ngũ Chỉ S ban hành Thông báo số 69/TB-UBND ngày 30/10/2020 về việc niêm yết công khai các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện công nhận và cấp GCNQSDĐ nông nghiệp - đất trồng cây lâu năm (CLN).

Ngày 23/11/2020 UBND xã Ngũ Chỉ S ban hành Thông báo số 72/TB-UBND về việc kết thúc niêm yết công khai các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện công nhận và cấp GCNQSDĐ nông nghiệp - đất trồng cây lâu năm (CLN).

Ngày 24/11/2020, hộ ông Sùng A D nộp hồ sơ đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.

Ngày 24/12/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P kết hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã P tiến hành kiểm tra xác minh hiện trạng, nguồn gốc, ranh giới thửa đất hộ ông Sùng A D đề nghị công nhận và cấp GCNQSDĐ.

Ngày 13/01/2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P lập Phiếu trình ký về việc cấp GCNQSDĐ và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu.

Ngày 24/3/2021 Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND thị xã P lập báo cáo số 86/BC-TNMT ngày 24/3/2021 về kết quả thẩm định hồ sơ cấp GCNQSDĐ và tờ trình số 87/TTr-TNMT về việc đề nghị cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất lần đầu gửi UBND thị xã P.

Ngày 05/5/2021 UBND thị xã P ban hành văn bản số 44/UBND-TNMT về việc cấp GCNQSDĐ số phát hành CP 198470, số vào sổ GCN: CH 00004 cho hộ ông Sùng A D, bà Cừ Thị D.

Như vậy, trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ đúng theo quy định tại Điều 101 Luật đất đai năm 2013; Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[2.3] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng diện tích đất của hộ ông Sùng A D:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Tại biên bản thẩm tra hồ sơ địa chính tại kho lưu trữ của UBND xã Ngũ Chỉ S ngày 27/10/2020 (BL 60) có sự tham gia của đại diện UBND, địa chính xã Ngũ Chỉ S với nội dung kiểm tra thửa đất diện tích 6.173,5m², mục đích sử dụng: Trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: Thôn Cửa C, xã Ngũ Chỉ S, thị xã P, tỉnh Lào Cai. Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ của UBND xã thì thửa đất trên không có trong sổ mục kê, sổ địa chính, không có giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thửa đất trên chưa được cấp GCNQSDĐ. Hiện gia đình ông Sùng A D mới được cấp 01 GCNQSDĐ ở tại vị trí ngôi nhà đang sinh hoạt từ năm 2006, ngoài ra chưa được cấp GCNQSDĐ nào khác.

Ngoài ra, Biên bản xác minh hiện trạng, nguồn gốc và ranh giới thửa đất đề nghị công nhận và cấp GNCQSDĐ của hộ ông Sùng A D, tại thôn Cửa C, xã Ngũ Chỉ S, thị xã P, tỉnh Lào Cai ngày 28/10/2020 (BL 61), có sự tham gia của đại diện UBND, địa chính xã Ngũ Chỉ S, kiểm lâm viên, các hộ dân sử dụng đất liền kề diện tích đất ông D đề nghị được công nhận quyền sử dụng đất đều xác định như sau: *“Nguồn gốc sử dụng đất: Thửa đất trên do gia đình ông Sùng A D khai phá sử dụng từ năm 2003 đến nay. Gia đình quản lý sử dụng ổn định, sử dụng trồng một số các loại cây ăn quả và một số cây trồng khác”; Tình trạng cư trú: Ông Sùng A D có hộ khẩu thường trú tại thôn Cửa C, xã Ngũ Chỉ S, thị xã P. Gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có thu nhập chính từ sản xuất nông nghiệp; Tại thời điểm thẩm tra thửa đất trên chưa có cơ quan có thẩm quyền nào thông báo thu hồi hoặc có quyết định thu hồi”*.

Tại phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 30/10/2020 (BL 64), các hộ dân là những người cư trú trước và cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất với ông D đều xác nhận diện tích đất trên do ông D khai hoang sử dụng ổn định, có ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp.

Theo báo cáo số 143/BC-UBND ngày 30/10/2020 của UBND xã Ngũ Chỉ S về việc xác định, nguồn gốc, thời điểm sử dụng thửa đất của hộ ông Sùng A D tại thôn Cửa C, xã Ngũ Chỉ S, UBND xã Ngũ Chỉ S cũng đã khẳng định 02 thửa đất số 164,165 của hộ ông Sùng A D đề nghị công nhận, cấp GCNQSDĐ trồng cây lâu năm tại thôn Cửa C, xã Ngũ Chỉ S có diện tích 6.173,5m² do hộ ông Sùng A D khai phá, sử dụng ổn định từ năm 2003 đến nay không có tranh chấp. Thửa đất chưa bị cơ quan có thẩm quyền thông báo hoặc quyết định thu hồi đất.

Tại biên bản kiểm tra xác minh ngày 24/12/2020 (BL 73), có sự tham gia của đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P, phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã P, chủ sử dụng đất ông Sùng A D cũng đã xác định như sau: *“Qua kiểm tra tại kho lưu trữ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã P, thửa đất trên chưa được cấp GCNQSDĐ lần nào và nằm trong hạn mức cấp đất trồng cây lâu năm. Thửa đất trên nằm trong thửa đất số 137, tờ bản đồ số 40 là đất chưa sử dụng. Căn cứ văn bản số 57/UBND-ĐC của UBND xã Ngũ Chỉ S về việc điều chỉnh mục đích sử dụng đất, chỉnh lý lại tên chủ sử dụng đất đối với thửa đất của ông Sùng A D. Chi nhánh đã thực hiện chỉnh lý bản đồ địa chính, số hiệu thửa đất mới là thửa số 164, 165, tờ bản đồ số 40, thửa đất đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã P thực hiện chỉnh lý bản đồ địa chính; Hiện trạng: Trồng một số cây đào và mận; Ranh giới được xác định bằng hàng rào...Thửa đất đủ điều kiện để trình UBND thị xã P cấp GCNQSDĐ”*.

Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án theo yêu cầu của các bên đương sự, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/7/2024 xác định: Diện tích đất người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện chỉ ngoài thực địa là 6.173,5m², có ranh giới rõ ràng, phân định với các thửa đất khác bằng kè đá, mương thoát nước (bê tông) và hàng rào lưới, trên đất có một số cây đào và 02 bụi tre. Thửa đất số 164 có diện tích 235m²; thửa đất số 165 có diện tích 5.938,5m². Lồng ghép lên bản đồ Lâm nghiệp ảnh hàng không được Sở Tài nguyên và Môi trường nghiệm thu năm 2005 thì cả 02 thửa đều thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ DC 01, mục đích sử dụng: R.Tn.P-IIIa1, được quy chủ cho UBND xã Tả Giàng Ph.

Lồng ghép lên bản đồ địa chính xã Tả Giàng Ph (cũ) được Sở Tài nguyên và Môi trường nghiệm thu năm 2018 thì cả 02 thửa đều thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ DC 40, mục đích sử dụng: DCS, được quy chủ cho UBND xã Tả Giàng Ph.

Lồng ghép lên bản đồ địa chính xã Ngũ Chỉ S được Sở Tài nguyên và Môi trường nghiệm thu năm 2021 thì cả 02 thửa đều thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ DC 40, mục đích sử dụng: DCS, được quy chủ cho UBND xã Ngũ Chỉ S.

Tại biên bản cuộc họp lấy ý kiến dân cư ngày 28/7/2023 về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đối với thửa đất số 164, 165 DC 40 của hộ ông Sùng A D

và Báo cáo số 199/BC-UBND ngày 08/8/2023 của UBND xã Ngũ Chỉ S đều thể hiện: “*Nguồn gốc thửa đất trên do gia đình ông Sùng A D và bà Cừ Thị D khai phá sử dụng ổn định từ năm 2003 đến nay. Hiện trạng trên đất có 02 bụi tre, đường kính thân từ 3,5-5 cm; có 40 cây đào có đường kính từ 3-4 cm; 15 cây lê có đường kính từ 2-3 cm; 10 cây mận đường kính từ 2-3 cm. Bên cạnh có một số vị trí đã được đào ta luy các đoạn dốc thành các thửa dạng bậc thang từ rất lâu... Thửa đất của hộ ông Sùng A D nằm chung tại thửa 137, DC 40 đều có chủ quản lý, sử dụng ổn định từ trước thời điểm đo đạc, lập bản đồ địa chính...; Kiểm tra các thống kê, báo cáo của xã Tả Giàng Ph (cũ) và xã Ngũ Chỉ S (hiện nay) các năm qua thì thửa đất trên không được thống kê vào đất công của xã, không được cơ quan, tổ chức, cá nhân nào giao cho xã quản lý... UBND xã đề nghị UBND thị xã xem xét tiếp tục công nhận quyền sử dụng đối với thửa đất trên cho hộ ông Sùng A D...*” (BL 13-18).

Như vậy có đủ cơ sở xác định lời khai của ông Sùng A D là có căn cứ, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Có đủ cơ sở khẳng định bản đồ địa chính xã Tả Giàng Ph (cũ) được Sở Tài nguyên và Môi trường nghiệm thu năm 2018 và bản đồ địa chính xã Ngũ Chỉ S hiện nay được Sở Tài nguyên và Môi trường nghiệm thu năm 2021 được dựa trên bản đồ Lâm nghiệp ảnh hàng không được Sở Tài nguyên và Môi trường nghiệm thu năm 2005, không tuân thủ các quy định tại Điều 11; Điều 12 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Bản đồ địa chính. Xung quanh diện tích đất của hộ gia đình ông D đều là đất của các hộ gia đình khác đang sử dụng ổn định và không có tranh chấp. Vì vậy việc UBND thị xã P cấp GCNQSDĐ số phát hành CP 198470, số vào sổ GCN CH 00004 cho hộ ông Sùng A D là hoàn toàn có cơ sở, phù hợp các quy định tại Điều 101; Điều 129 Luật đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 20; Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2024 của Chính phủ.

[3] Xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DC 230148, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH 00017 do UBND thị xã P cấp ngày 30/8/2021 cho bà Trần Thị O.

[3.1] Về thẩm quyền cấp GCNQSDĐ: Căn cứ khoản 2 Điều 1 Quyết định số 1453/QĐ-UBND ngày 05/5/2021 của UBND tỉnh Lào Cai về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 04/3/2021 của UBND tỉnh Lào Cai về việc thí điểm chuyển giao Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã P về trực thuộc UBND thị xã P thì việc UBND thị xã P cấp GCNQSDĐ cho bà Trần Thị O là đúng thẩm quyền.

[3.2] Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ:

Ngày 02/7/2021 bà Trần Thị O nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất số CP 198470, vào sổ cấp GCN số CH 00004 do UBND thị xã P cấp ngày

05/5/2021 mang tên hộ ông Sùng A D và bà Cừ Thị D: Thửa đất số 164, 165, tờ bản đồ số 40. Địa chỉ thôn Cửa C, xã Ngũ Chỉ S, thị xã P, tỉnh Lào Cai, diện tích 6.173,5m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm.

Cùng ngày 02/7/2021 bà Trần Thị O đề nghị đăng ký biến động đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.

Ngày 08/7/2021 Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P ban hành phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 301/PCTTĐC.

Ngày 27/7/2021 bà Trần Thị O đã kê khai và nộp tiền vào ngân sách nhà nước. Cùng ngày, Chi cục thuế thị xã P đã ban hành Thông báo số LTB2120513-TK0000966/TB-CCT về việc nộp lệ phí trước bạ nhà đất và Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản đối với bà Trần Thị O.

Ngày 17/8/2021 Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P ban hành Tờ trình số 133/TTr-VPĐK về việc đề nghị cấp GCNQSDĐ và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị O.

Ngày 30/8/2021 UBND thị xã P đã cấp GCNQSDĐ số phát hành DC 230148, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00017 cho bà Trần Thị O với diện tích 6.173,5m², mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm.

Như vậy, trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ đúng theo quy định tại Điều 72 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[3.3] Về nội dung:

Như đã phân tích tại mục [2], việc UBND thị xã P cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Sùng A D, bà Cừ Thị D là đúng theo quy định của pháp luật. Ông Sùng A D, bà Cừ Thị D chuyển nhượng cho bà Trần Thị O là phù hợp các quy định tại điểm c khoản 1 Điều 99; Khoản 1 Điều 167; Khoản 1 Điều 168; Điều 188 Luật đất đai 2013. Vì vậy, UBND thị xã P đã cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DC 230148, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00017 cho bà Trần Thị O là đúng quy định của pháp luật.

[4] Xét tính hợp pháp của Quyết định số 4918/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã P về việc Hủy bỏ văn bản số 44/UBND-TNMT ngày 05/5/2021 của UBND thị xã P về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với ông Sùng A D và bà Cừ Thị D.

[4.1] Về thẩm quyền ban hành: Văn bản số 44/UBND-TNMT ngày 05/5/2021 do UBND thị xã P ban hành nên việc UBND thị xã P ban hành Quyết định số 4918/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 là đúng thẩm quyền.

[4.2] Về nội dung: Quyết định số 4918/QĐ-UBND có nội dung: “Điều 1: Hủy bỏ văn bản số 44/UBND-TNMT ngày 05/5/2021 của UBND thị xã P về việc cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu

đối với hộ ông Sùng A D và bà Cừ Thị D. Lý do hủy bỏ: Xác định lại nguồn gốc, đối tượng sử dụng đất, loại đất. Do diện tích 6.173,5m² đất theo bản đồ đo đạc địa chính quy chủ là đất của UBND xã. Loại đất: Đất chưa sử dụng”.

Văn bản số 44/UBND-TNMT ngày 05/5/2021 của UBND thị xã P về việc tổ chức thực hiện một số nội dung sau khi cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ ông Sùng A D và bà Cừ Thị D có nội dung như sau: “.....Sau khi xem xét, UBND thị xã P đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Sùng A D... và bà Cừ Thị D... Để tổ chức thực hiện những nội dung sau khi UBND thị xã cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất UBND thị xã chỉ đạo như sau....1. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Chi nhánh VPĐKĐĐ theo quy định; 2. Chi nhánh VPĐKĐĐ thực hiện các thủ tục trao GCNQSDĐ cho hộ ông Sùng A D và bà Cừ Thị D đảm bảo theo quy định...”. Như vậy, Văn bản số 44/UBND-TNMT là văn bản chỉ đạo mang tính chất nội bộ.

Tuy nhiên Quyết định số 4918/QĐ-UBND đã ảnh hưởng trực tiếp đến người khởi kiện. Như đã phân tích ở mục [2.3], hộ ông Sùng A D, bà Cừ Thị D khai hoang sử dụng ổn định diện tích 6.173,5m² từ năm 2003 đến thời điểm được cấp GCNQSDĐ theo phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 30/10/2020, các hộ dân là những người cư trú trước và cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất với ông D đều xác nhận diện tích đất trên do ông D khai hoang sử dụng ổn định, có ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp và có xác nhận của UBND xã Ngũ Chỉ S. Như vậy, có cơ sở khẳng định UBND xã Ngũ Chỉ S không quản lý, sử dụng diện tích 6.173,5m² tại thửa số 164,165, tờ bản đồ số 40 mà diện tích đất trên do hộ gia đình ông Sùng A D khai hoang sử dụng ổn định. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện hủy bỏ quyết định số 4918/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã P là có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét tính hợp pháp của Quyết định số 4916/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thị xã P về việc thu hồi GCNQSDĐ của bà Trần Thị O.

[5.1] Về thẩm quyền ban hành: Căn cứ theo khoản 3 Điều 106 Luật đất đai thì việc UBND thị xã P ban hành quyết định về việc thu hồi GCNQSDĐ là đúng thẩm quyền.

[5.2]. Về nội dung: Quyết định số 4916/QĐ-UBND có nội dung: “Điều 1: Thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho bà Trần Thị O đối với thửa đất tại thôn Cửa C, xã Ngũ Chỉ S, thị xã P, tỉnh Lào Cai cụ thể như sau: Tên chủ sử dụng đất: Bà Trần Thị O... Số phát hành DC 230148 do UBND thị xã P cấp ngày 20/8/2021, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ CH 00017, thửa đất số 164,165, tờ bản đồ số, địa chỉ thửa đất: Thôn Cửa C, xã Ngũ Chỉ S, thị xã P, tỉnh Lào Cai, diện tích 6.173,5m².... Lý do thu hồi: Xác định lại nguồn gốc, đối tượng sử dụng đất, loại

đất. Do diện tích 6.173,5m² đất theo bản đồ đo đạc địa chính quy chủ là đất UBND xã, loại đất: Đất chưa sử dụng...”

Xét thấy: Khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 quy định: “.... 2. Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây: ... d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai...”.

Khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “5. Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật”

Căn cứ quy định trên thì UBND thị xã P ban hành Quyết định số 4916/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 về việc thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho bà Trần Thị O là không đúng quy định của pháp luật.

[6] Xét tính hợp pháp của Quyết định số 2416/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của UBND thị xã P về việc hủy bỏ quyết định số 4916/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thị xã P về việc thu hồi GCNQSDĐ của bà Trần Thị O.

[6.1] Về thẩm quyền ban hành: UBND thị xã P ban hành quyết định 2416/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 là đúng thẩm quyền.

[6.2] Về nội dung: Quyết định số 2416/QĐ-UBND có nội dung: “Điều 1. Hủy bỏ toàn bộ quyết định số 4916/UBND-TNMT ngày 30/12/2022 của UBND thị xã P về việc thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho bà Trần Thị O đối với thửa đất tại thôn Cửa C, xã Ngũ Chỉ S, thị xã P, tỉnh Lào Cai. Lý do hủy bỏ: Do UBND thị xã P ban hành quyết định số 4916/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 chưa đảm bảo theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013...”

Như đã phân tích ở mục [5.2] thì UBND thị xã P ban hành quyết định số 4916/UBND-TNMT ngày 30/12/2022 không đúng quy định của pháp luật, nên việc UBND thị xã P ban hành Quyết định số 2416/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của UBND thị xã P về việc hủy bỏ quyết định số 4916/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thị xã P là đúng quy định của pháp luật.

[7] Xét tính hợp pháp của quyết định số 2720/QĐ-UBND ngày 16/8/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã P về việc hủy bỏ quyết định số 2416/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã P về việc hủy bỏ quyết định số 4916/QĐ-UBND ngày 30/12/2022.

[7.1] Về thẩm quyền ban hành: Quyết định số 2416/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 do UBND thị xã P ban hành nên việc UBND thị xã P ban hành quyết định số 2720/QĐ-UBND ngày 16/8/2023 là đúng thẩm quyền.

[7.2] Về nội dung: Quyết định số 2720/QĐ-UBND có nội dung: “Điều 1. *Hủy bỏ toàn bộ quyết định số 2416/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã P về việc hủy bỏ quyết định số 4916/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Thị O... Lý do hủy bỏ: Thực hiện khắc phục tồn tại kết luận số 1956/KL-STNMT ngày 12/7/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai, kết luận thanh tra 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...*”

Xét thấy: Tại tiểu mục (2.5) mục 4 chương B (trang 6) và tiểu mục (2.5) mục 4 chương C (trang 13) Kết luận Thanh tra số 1956/KL – STNMT ngày 12/7/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai có nội dung như sau: “UBND thị xã công nhận quyền sử dụng là đất trồng cây lâu năm (công nhận tháng 5/2021, hộ ông Sùng A D và bà Cừ Thị D, diện tích 5.938,5m² tại xã Ngũ Chỉ S) trong khi bản đồ địa chính là đất chưa sử dụng, Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 tại vị trí thể hiện là “đất có rừng phòng hộ là rừng tự nhiên”, Bản đồ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thể hiện quy hoạch đất chưa sử dụng sang quy hoạch đất rừng phòng hộ. Như vậy, UBND thị xã công nhận quyền sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm cho hộ Sùng A D và bà Cừ Thị D là chưa đúng quy định của pháp luật về đất đai”.

Căn cứ khoản 4 Điều 11 Luật đất đai năm 2013 quy định căn cứ để xác định loại đất như sau: “4. Đối với trường hợp không có giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này thì việc xác định loại đất thực hiện theo quy định của Chính phủ”

Theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Điều 3 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định như sau: “Điều 3. Xác định loại đất 1. Trường hợp đang sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 11 của Luật đất đai thì loại đất được xác định như sau: a) Trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng...”

Như đã phân tích ở mục [2], việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông D, bà D là đúng theo quy định của pháp luật. UBND xã Ngũ Chỉ S cũng khẳng định UBND xã không quản lý diện tích đất trên. Vì vậy, khi cấp GCNQSDĐ phải xác định theo hiện trạng sử dụng. Tại Biên bản thẩm tra xác minh thực địa thửa đất ngày 28/10/2020 đã xác định thửa đất trên hàng năm vẫn trồng rau, ngô và các

cây nông nghiệp và một số cây lâu năm, ý kiến của kiểm lâm viên tại biên bản xác định thửa đất hộ ông D qua kiểm tra, đối chiếu với bản đồ và quy hoạch rừng thì không thuộc bản đồ hoạch quy hoạch đất rừng được phê duyệt.

Tại tiểu mục 4.3 mục 4 phần E Kết luận Thanh tra số 1956/KL – STNMT ngày 12/7/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai có nội dung như sau: *“(1) Đối với hộ ông Sùng A D - Cự Thị D: Hộ gia đình đã chuyển quyền sử dụng đất ngay sau khi công nhận quyền sử dụng đất (người nhận chuyển quyền là bà Trần Thị O). Theo tài liệu cung cấp của UBND thị xã, sau khi tự kiểm tra, rà soát, ngày 30/12/2022 UBND thị xã P đã ban hành Quyết định số 4918/QĐ-UBND hủy bỏ Văn bản số 44/UBND-TNMT ngày 05/5/2021 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với Hộ ông Sùng A D - Cự Thị D và Quyết định số 4916/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bà Trần Thị O*

Yêu cầu UBND thị xã P thực hiện biện khắc phục như sau: Thu lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để lưu trữ theo quy định; yêu cầu người dân trả lại đất, UBND thị xã giao cho UBND xã quản lý chặt chẽ quỹ đất theo quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện biện pháp khắc phục nêu trên nếu có phát sinh về thiệt hại đối với người dân thì quy trách nhiệm cho cán bộ tham mưu để thực hiện việc bồi thường thiệt hại cho người dân theo quy định”

Như đã phân tích ở phần [2.3], [4.2], [5.2] thì việc UBND thị xã P cấp GCNQSDĐ cho ông Sùng A D, bà Cự Thị D đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật. Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện hộ gia đình ông D làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 6.173,5m² từ ngày 26/10/2020, trước đó ngày 06/8/2020 gia đình ông D đã làm thủ tục để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Sa Pa thực hiện việc trích đo thửa đất, đến ngày 05/5/2021, UBND thị xã P mới cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông D. Ngày 02/7/2021 ông D và bà D ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị O. Các quy định của pháp luật về đất đai không nghiêm cấm việc cá nhân chuyển quyền sử dụng đất ngay sau khi được công nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác diện tích đất trên là của gia đình ông D khai phá và sử dụng ổn định từ năm 2003 đến nay, đã được UBND xã xác nhận, nhưng kết luận thanh tra lại yêu cầu người dân trả lại đất, giao cho UBND xã quản lý là chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

Sau khi hộ ông D, bà D được cấp GCNQSDĐ thì đã thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị O. Sau khi nhận chuyển nhượng bà O đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, được cấp GCNQSDĐ theo đúng theo quy định của pháp luật. Nên việc UBND thị xã P ban hành quyết định số 2720/QĐ-UBND

ngày 16/8/2023, lý do “*Thực hiện khắc phục tồn tại kết luận số 1956/KL-STNMT ngày 12/7/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai*” là không phù hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Vì vậy, người khởi kiện yêu cầu hủy quyết định số 2720/QĐ-UBND ngày 16/8/2023 của UBND thị xã P là có căn cứ chấp nhận.

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

[9] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên người khởi kiện không phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; Người bị kiện phải chịu toàn bộ tiền chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 9.731.000 đồng (*Chín triệu bảy trăm ba mươi một nghìn đồng*).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

- Hủy toàn bộ Quyết định số 4918/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã P về việc Hủy bỏ văn bản số 44/UBND-TNMT ngày 05/5/2021 của UBND thị xã P về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với ông Sùng A D và bà Cứ Thị D.

- Hủy toàn bộ quyết định số 2720/QĐ-UBND ngày 16/8/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã P về việc hủy bỏ quyết định số 2416/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã P về việc hủy bỏ quyết định số 4916/QĐ-UBND ngày 30/12/2022.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà Trần Thị O không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; Hoàn trả lại cho bà Trần Thị O 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 0000001 ngày 06/12/2023 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.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị O không phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 9.731.000 đồng (*Chín triệu bảy trăm ba mươi một nghìn đồng*). Xác nhận bà O đã nộp đủ số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm

định tại chỗ số tiền 9.731.000 đồng (*Chín triệu bảy trăm ba mươi một nghìn đồng*) tại Toà án nhân dân tỉnh Lào Cai.

Người bị kiện là UBND thị xã P phải hoàn trả cho bà Trần Thị O số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 9.731.000 đồng (*Chín triệu bảy trăm ba mươi một nghìn đồng*).

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

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, 7a, 7b 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.

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

Trần Thị Khánh Vân

