

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 07/2025/HC-ST
Ngày 17 tháng 02 năm 2025.

*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. Bà Nguyễn Thị Kim.

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 17/02/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 83/2024/TLST-HC ngày 10 tháng 10 năm 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 10/2025/QĐXXST-HC ngày 21 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Thanh S và bà Lê Thị Thanh B.

Cùng địa chỉ: Số 5 TT1 KTĐ Ao S, phường Thịnh L, quận Hoàng M, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Anh Nguyễn Thế Anh.

Nơi cư trú: Phòng 1901A, Tòa nhà M3-M4, số 91, đường Nguyễn Chí T, phường Láng H, quận Đ, thành phố Hà Nội (văn bản quỹ quyền ngày 18/10/2024). Có mặt

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

Địa chỉ: Số 091, phố X, phường S, thị xã S, 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 28/10/2024). 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:

Thứ nhất, về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất: Tháng 07/2019, Ông Nguyễn Thanh S và bà Lê Thị Thanh B nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất tại tổ 4, phường Sa Pa, thị xã S, tỉnh Lào Cai từ ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Minh Q. Ngày 17/8/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường (viết tắt là TN&MT) tỉnh Lào Cai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số CU 778889 cho hộ Ông Nguyễn Thanh S và bà Lê Thị Thanh B; mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác; thời hạn sử dụng: Đến tháng 12/2064; diện tích: 478,8m².

Thứ hai, về việc xin chuyển mục đích sử dụng đất: Do có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng của thửa đất theo GCNQSDĐ nêu trên từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại đô thị nên ông S, bà B đã nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở. Ngày 28/8/2020, Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thị xã S, tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 52/QĐ- UBND về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông S, bà B tại tổ 4, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai có diện tích là 440,3 m² từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại đô thị. Ngày 09/9/2020, UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai đã cấp cho của ông S, bà B GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 198280 với diện tích đất là 440,3 m². Mục đích sử dụng là: Đất ở tại đô thị.

Ngày 12/7/2023, Sở 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 S, 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 Thanh S và bà Lê Thị Thanh B chuyển mục đích là không đúng với lý do: *Không thể hiện trên bản đồ kế hoạch năm 2020 (Không có trong KH SDD được duyệt năm 2020); Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là đất ODT.*

Ngày 19/9/2023, UBND thị xã S ban hành Quyết định số 3130/QĐ-UBND về việc Hủy bỏ Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 28/8/2020 của UBND thị xã S về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Quyết định này không được gửi đến cho ông S, bà B theo quy định. Ông S, bà B chỉ mới được biết đến quyết định này cách đây vài ngày do tự tìm hiểu.

Ngày 19/10/2023, UBND thị xã S ban hành Thông báo số 319/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND thị xã S cấp cho của ông S, bà Bình.

Ngày 15/11/2023, UBND thị xã S ban hành Quyết định số 3927/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho Ông Nguyễn Thanh S và bà Lê Thị Thanh B, tổ dân phố số 4, phường S, thị xã S. Quyết định này không được gửi đến ông S , bà B theo quy định. Ông S , bà B chỉ mới được biết đến quyết định này cách đây vài ngày do tự tìm hiểu. Theo Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 quy định như sau: Căn cứ đề giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: “1. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. 2. Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư, đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.”

Thửa đất của ông S , bà B phù hợp với mục đích đất ở theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của UBND huyện S đã được UBND tỉnh phê duyệt; phù hợp với quy hoạch chung đô thị S đến năm 2020; thửa đất không bị cơ quan có thẩm quyền thông báo hoặc quyết định thu hồi đất; đảm bảo theo quy chế đô thị Sa Pa năm 2012, thửa đất nằm trong khu trung tâm mật độ cao; theo Quyết định số 52/QĐ-UBND, thửa đất đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất.

Như vậy, việc chuyển mục đích thửa đất nêu trên của ông S , bà B 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 S căn cứ vào Kết luận Thanh tra số 1956 để ban hành Quyết định số 3130/QĐ-UBND ngày 19/9/2023 (viết tắt là Quyết định số 3130) V/v hủy bỏ Quyết định số 52/QĐ – UBND ngày 28/8/2020 (viết tắt là Quyết định số 52) của UBND thị xã S về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và Quyết định số 3927/QĐ – UBND ngày 15/11/2023 (viết tắt là Quyết định số 3927) về việc thu hồi GCNQSDĐ của ông S bà B là trái quy định pháp luật.

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

- Hủy Quyết định số 3130/QĐ-UBND ngày 19/9/2023 của UBND thị xã S V/v hủy bỏ Quyết định số 52/QĐ – UBND ngày 28/8/2020 của UBND thị xã S về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Hủy Quyết định số 3927/QĐ – UBND ngày 15/11/2023 của UBND thị xã S về việc thu hồi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho Ông Nguyễn Thanh S và bà Lê Thị Thanh B đối với thửa đất tại tổ dân phố số 4, phường S, thị xã S.

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

** Về việc hủy quyết định chuyển mục đích sử dụng đất đối với ông Nguyễn Thanh S và Lê Thị Thanh B .*

Theo 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 S, giai đoạn 2017 – 2021 đã xác định: Thửa đất của ông Nguyễn Thanh S và Lê Thị Thanh B không thể hiện trên bản đồ Kế hoạch năm 2020 (không có trong kế hoạch sử dụng đất được duyệt năm 2020) 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 của Sở TN&MT, UBND thị xã S đã ban hành Quyết định số 3130/QĐ-UBND ngày 19/9/2023 hủy bỏ Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 28/8/2020 của UBND thị xã S về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

Ngày 19/6/2020, UBND thị xã S nhận được hồ sơ đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Ông Nguyễn Thanh S và bà Lê Thị Thanh B và 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 thửa đất Ông Nguyễn Thanh S và bà Lê Thị Thanh B xin chuyển mục đích sử dụng đất.

Theo kết quả kiểm tra của Phòng TN&MT, thửa đất của Ông Nguyễn Thanh S và bà Lê Thị Thanh B 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 thị xã S đã được UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt tại Quyết định số 3637/QĐ-UBND ngày 09/11/2018; phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1704/QĐ-UBND ngày 10/6/2020. 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 200/TTr-TNMT ngày 26/8/2020 trình UBND thị xã S đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Theo đề nghị của Phòng TN&MT, ngày 28/8/2020 UBND thị xã S đã ban hành Quyết định số 52/QĐ-UBND 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 thì thửa đất ông S xin chuyển mục đích có đủ căn cứ để cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

Tại thời điểm cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, Phòng TN&MT xác định thửa đất Ông Nguyễn Thanh S và bà Lê Thị Thanh B 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/KL-STNMT ngày 12/7/2023 của Sở TN&MT đã kết luận thửa đất của Ông Nguyễn Thanh S và bà Lê Thị Thanh B không có trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020. Không đủ điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, do không phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm. UBND thị xã S, 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 S ban hành Quyết định số 3130/QĐ- UBND ngày 19/9/2023 về việc hủy bỏ quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và Quyết định số 3927/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 về việc thu hồi GCNQSDĐ là phù hợp với quy định.

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; xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ, việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ quy định của Luật tố tụng hành chính và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử sơ thẩm vụ án hành chính.

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

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ 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 3130/QĐ-UBND ngày 19/9/2023 của UBND thị xã S V/v hủy bỏ Quyết định số 52/QĐ – UBND ngày 28/8/2020 của UBND thị xã S về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Hủy Quyết định số 3927/QĐ – UBND ngày 15/11/2023 của UBND thị xã S về việc thu hồi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho Ông Nguyễn Thanh S và bà Lê Thị Thanh B đối với thửa đất tại tổ dân phố số 4, phường S, thị xã S.

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 19/9/2023, UBND thị xã S , tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 3130 về việc hủy bỏ Quyết định số 52. Ngày 15/11/2023 UBND thị xã S , tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 3927 về việc thu hồi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho Ông Nguyễn Thanh S và bà Lê Thị Thanh B. Đây là các quyết định hành chính ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông S , bà

Bình. Do đó, quyết định hành chính của UBND thị xã S là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và ông S, bà B là người có quyền khởi kiện theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, Điều 115 của Luật tổ tụng hành chính.

[1.2]. *Về thẩm quyền giải quyết*: Các Quyết định hành chính số 3130, 3927 do UBND thị xã S ban hành. Vì vậy, theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

[1.3]. *Về thời hiệu khởi kiện*: Ngày 19/9/2023, UBND thị xã S ban hành Quyết định số 3130 về việc hủy bỏ Quyết định số 52. Ngày 15/11/2023 UBND thị xã S ban hành Quyết định số 3927 về việc thu hồi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho Ông Nguyễn Thanh S và bà Lê Thị Thanh B. Ngày 04/10/2024, Ông Nguyễn Thanh S và bà Lê Thị Thanh B khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật tổ tụng hành chính, việc khởi kiện của ông S và bà B là trong thời hiệu khởi kiện.

[2]. Xét tính hợp pháp của Quyết định số 52.

[2.1]. *Về thẩm quyền*: UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai cho phép Ông Nguyễn Thanh S và bà Lê Thị Thanh B được phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số: 91, tờ bản đồ số: 63 có diện tích: 440,3m² từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở đô thị là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 59 Luật Đất đai năm 2013.

[2.2]. *Về hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất*: Ông Nguyễn Thanh S và bà Lê Thị Thanh B đã nộp 01 bộ hồ sơ gồm: Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất theo mẫu; GCNQSDĐ cho Phòng TN&MT thị xã S đầy đủ theo quy định tại khoản 1 Điều 69 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ và khoản 1 Điều 6 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài TN&MT quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

[2.3]. *Về trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất*: Sau khi tiếp nhận hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông S, bà Bình. Phòng TN&MT thị xã S 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 thửa đất Ông Nguyễn Thanh S và bà Lê Thị Thanh B xin chuyển mục đích sử dụng đất. Theo kết quả kiểm tra ngày 22/6/2020 của Phòng TN&MT, thửa đất ông Ông Nguyễn Thanh S và bà Lê Thị Thanh B xin chuyển mục đích sử dụng đất có ranh giới rõ ràng, sử dụng ổn định, không tranh chấp, phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1704/QĐ-UBND ngày 10/6/2020; Thửa đất chưa bị cơ quan có thẩm quyền thông báo hoặc quyết

định thu hồi đất. Ngày 26/8/2020, Phòng TN&MT đã ban hành Tờ trình số 200/TTr-TNMT trình UBND thị xã S xem xét, phê duyệt cho Ông Nguyễn Thanh S và bà Lê Thị Thanh B được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở đô thị. Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin địa chính cho Chi cục thuế làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính đối với ông S, bà B và thực hiện cập nhật, chỉnh lý biến động trên hồ sơ địa chính theo quy định. Chi cục Thuế Sa Pa xác định số tiền sử dụng đất và thông báo cho ông S, bà B thực hiện theo quy định. Ngày 28/8/2020, UBND thị xã S ban hành Quyết định số 52 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Như vậy, về trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất là đảm bảo quy định của pháp luật.

Tại Tờ trình số 200/TTr-TNMT ngày 26/8/2020 của Phòng TN&MT huyện S 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 với ai.

- Đối chiếu với Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 đã được phê duyệt tại Quyết định số 1704/QĐ-UBND ngày 10/6/2020 của UBND tỉnh Lào Cai thì thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng của Ông Nguyễn Thanh S và bà Lê Thị Thanh B nằm trong Kế hoạch sử dụng đất, loại đất nằm trong kế hoạch sử dụng đất là đất ở tại đô thị.

- Đối chiếu với điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện S đã được UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt tại Quyết định số 3637/QĐ-UBND ngày 09/11/2018 thì thửa đất của Ông Nguyễn Thanh S và bà Lê Thị Thanh B có một phần đất được quy hoạch là đất giao thông, một phần được quy hoạch là đất ở đô thị.

- Đối chiếu với quy chế đô thị Sa Pa được UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt tại Quyết định số 1584/QĐ-UBND ngày 28/6/2012 thì thửa đất đề nghị xin chuyển mục đích sử dụng đất của Ông Nguyễn Thanh S và bà Lê Thị Thanh B thuộc khu tiểu thung lũng xanh, diện tích tối thiểu của các lô đất là 350,0m², chiều rộng bóm mặt đường phải $\geq 15m$, sau khi đo đạc thực tế, thửa đất đảm bảo theo yêu cầu của quy chế đô thị Sa Pa.

Từ những phân tích trên, xét thấy Quyết định số 52 của UBND thị xã S về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất là phù hợp với quy định của pháp luật đất đai. Việc UBND thị xã S căn cứ vào Kết luận thanh tra số 1956 của Sở TN&MT tỉnh Lào Cai, xác định thửa đất của Ông Nguyễn Thanh S và bà Lê Thị Thanh B không đủ điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, do chưa phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm để ban hành các quyết định: Quyết định số 3130 về việc hủy bỏ Quyết định số 52 về việc cho phép chuyển mục đích

sử dụng đất; Quyết định số 3927 về việc thu hồi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho Ông Nguyễn Thanh S và bà Lê Thị Thanh B là không đúng quy định của pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông S và bà B.

Vì vậy, cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên toà để huỷ các quyết định số 3130, 3927 của UBND thị xã S , tỉnh Lào Cai.

3. 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 Thanh S và bà Lê Thị Thanh B như sau:

- Hủy Quyết định số 3130/QĐ-UBND ngày 19/9/2023 của UBND thị xã S về việc hủy bỏ Quyết định số 52/QĐ – UBND ngày 28/8/2020 của UBND thị xã S về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với Ông Nguyễn Thanh S và bà Lê Thị Thanh B.

- Hủy Quyết định số 3927/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 của UBND thị xã S về việc thu hồi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho Ông Nguyễn Thanh S và bà Lê Thị Thanh B.

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

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Nguyễn Thanh S và bà Lê Thị Thanh B không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; hoàn trả lại cho ông S và bà 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 0000157 ngày 10/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai. UBND thị xã S , tỉnh Lào Cai phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên toà 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:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lào Cai;
- UBND tỉnh Lào Cai
- Cục THADS tỉnh Lào Cai;
- Các đương sự;
- Lưu HS, TA.

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

Phạm Ngọc Toàn