

Bản án số: 25/2023/HC-ST

Ngày 21 tháng 8 năm 2023

V/v “*kiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất
đai đối với trường hợp cho phép
chuyển mục đích sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thanh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Thành Quang và bà Lê Thị Chinh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thắng – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 44/2022/TLST-HC ngày 02 tháng 12 năm 2022 về việc “*kiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai đối với trường hợp cho phép chuyển mục đích sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 40/2023/QĐXXST-HC ngày 07 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Lê Kim Long Đ, sinh năm: 1980 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 16-18 Trần Văn K, khu phố 7, phường T, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tấn H, sinh năm: 1962 (Giấy ủy quyền ngày 31/10/2022, có mặt)

Địa chỉ: Khu phố 7, phường T, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bạch Văn N – Chủ tịch Ủy ban nhân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu Đ – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Minh H, sinh năm: 1980; địa chỉ: Khu phố 7, phường T, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tấn H, sinh năm: 1962 (Hợp đồng ủy quyền ngày 08/8/2023, có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của ông Lê Kim Long Đ và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Lê Tấn H trình bày:

Ngày 23/12/2020, ông Lê Kim Long Đ làm đơn xin đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang đất ở nông thôn với diện tích xin chuyển 2035m² loại đất ở tại nông thôn. Hồ sơ của ông Đ được gửi đến phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N. Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện N tổ chức thẩm tra hồ sơ, xác minh thực địa, thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất và đối chiếu bản đồ quy hoạch sử dụng đất của huyện N đã được UBND tỉnh Ninh Thuận phê duyệt tại quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 25/12/2018. Kết quả, thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng là phù hợp.

Ngày 28/12/2020, UBND huyện N ban hành Quyết định số 4289/QĐ-UBND về việc cho ông Lê Kim Long Đ chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích 2035m² đất ở tại nông thôn, thuộc thửa đất số 217, tờ bản đồ địa chính số 01 xã A, huyện N. Ông Đ nộp thuế chuyển mục đích sử dụng đất theo thông báo nộp tiền sử dụng đất của Chi cục Thuế huyện N – T theo hướng dẫn của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N.

Ngày 05/01/2021, UBND huyện N đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, số sổ CX 577360, số vào sổ CH 06376, với diện tích 3026m² đất (trong đó: 2035m² đất ở tại nông thôn; 991m² đất trồng lúa), thuộc thửa đất số 217, tờ bản đồ địa chính số 01 xã A, huyện N.

Việc UBND huyện N cho phép ông Đ được chuyển mục đích sử dụng đất là đúng quy định tại Điều 52 Luật đất đai năm 2013, trong đó có kế hoạch sử dụng đất hàng năm huyện N đã được UBND tỉnh phê duyệt theo quy định pháp luật; phù hợp với quy định về chế độ sử dụng đất ở tại nông thôn quy định tại khoản 1 Điều 143 Luật đất đai và thuộc thẩm quyền của UBND huyện N theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 57, điểm a khoản 2 Điều 59 Luật đất đai năm 2013. Trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 68 và Điều 69 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, ông Đ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính và nghĩa vụ khác của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Sau khi cho phép chuyển mục đích và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất trên cho ông Đ, ngày 25/5/2022 UBND huyện N ban hành Quyết định số 765/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 “về việc thu hồi và hủy quyết định số 4289/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND huyện N” với lý do: Hồ sơ thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất chưa đảm bảo theo quy định. Lý do để thu hồi và hủy quyết định này Quyết định này là trái pháp luật trong lĩnh vực quản lý đất đai, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông Đ. Bởi lẽ, trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ không thuộc trường hợp bị Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013, vi phạm quy định tại điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai và khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

Vì vậy, ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 765/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc thu hồi và hủy Quyết định số 4289/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện N;

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện N công nhận Giấy chứng nhận đã cấp cho ông Lê Kim Long Đ, số sổ CX577360, số vào sổ CH06376, diện tích 3026m² (trong đó: 2035m² đất ở tại nông thôn; 991m² đất trồng lúa), thuộc thửa đất số 217, tờ bản đồ địa chính số 01 xã A, huyện N.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của người bị kiện ông Nguyễn Hữu Đ trình bày:

Theo hồ sơ thì ông Lê Kim Long Đ xin chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 217, diện tích 3.026m², loại đất: trồng lúa (LUA), tờ bản đồ số 01, xã A, huyện N được Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh Ninh Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Kim Long Đ ngày 23/10/2019. Căn cứ Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 25/12/2018 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và quyết định số 504/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện N thì thửa đất số 217 được quy hoạch là đất ở và nằm trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm để chuyển mục đích sử dụng đất. Theo đó các phòng, ban chuyên môn thuộc huyện đã tham mưu cho phép ông Lê Kim Long Đ được phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất ở với diện tích 2.035m² tại quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND huyện N.

Tuy nhiên, qua kết quả kiểm tra, xác minh lại việc lập hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất có sự thiếu sót và chưa đảm bảo. Do đó, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 765/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 của UBND huyện N về việc

thu hồi và hủy Quyết định số 4289/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND huyện N, với lý do:

- Trước khi làm hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, ông Lê Kim Long Đ đã có hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai hủy hoại đất (san nền trên đất trồng lúa) được UBND xã A lập hồ sơ vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai hủy hoại đất và phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số 140/QĐ-XPVPHC ngày 31/7/2020, số tiền xử phạt 5.000.000 đồng; biện pháp khắc phục hậu quả là khắc phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm. Tuy nhiên thời điểm cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, ông Đ chưa khắc phục theo quyết định xử phạt.

- Tự ý chừa lối đi chung chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép và chưa được cập nhật vào bản đồ quy hoạch sử dụng đất.

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất 2.035m² lớn so với diện tích công nhận đất ở theo hạn mức quy định tại quyết định số 93/2014/QĐ-UBND ngày 28/11/2014 của UBND tỉnh Ninh Thuận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Minh H có bản khai và đơn xin không tham gia tố tụng ngày 04/5/2023 như sau:

Tháng 12/2020, ông Lê Kim Long Đ làm đơn xin đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất ở nông thôn, diện tích xin chuyển là 2.035m²; ngày 28/12/2020, UBND huyện N ban hành Quyết định số 4289/QĐ-UBND về việc cho chuyển mục đích sử dụng đất đối với ông Đ; đến ngày 05/01/2021, ông Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Đ đảm bảo thực hiện theo đúng quy định của pháp luật được quy định của pháp luật. Việc UBND huyện N ban hành quyết định số 765/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 4289/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND huyện N là trái pháp luật, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của ông Đ và bà.

Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Kim Long Đ, đồng ý với biên bản đối thoại ngày 16/5/2020 và đề nghị Tòa án không tổ chức đối thoại, xét xử vắng mặt bà.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án; các đương sự thực hiện đầy đủ quyền, quyền nghĩa vụ của mình theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính năm 2015 tuyên xử chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của ông Lê Kim Long Đ về việc hủy Quyết định số 765/QĐ-UBND ngày

25/5/2022 của UBND huyện N về việc thu hồi và hủy Quyết định số 4289/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND huyện N và công nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, các quy định của pháp luật Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện

Quyết định số 765/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 của UBND huyện N là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai đối với trường hợp cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tố tụng hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính và còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Tính hợp pháp và có căn cứ của Quyết định số 765/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 của UBND huyện N.

[2.1] Về thẩm quyền: Theo quy định tại khoản 2 Điều 59 Luật đất đai thì, Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong các trường hợp sau đây: “a) *Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân*”.

Điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai quy định Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây: “...*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*”.

Theo các quy định trên thì Quyết định số 765/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 của UBND huyện N ban hành trong lĩnh vực quản lý đất đai về việc thu hồi và hủy bỏ quyết định chuyển mục đích sử dụng đất là đúng thẩm quyền.

[2.2] Về trình tự, thủ tục ban hành: Quyết định số 765/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 của UBND huyện N ban hành để thu hồi Quyết định số 4289/QĐ-UBND về việc cho chuyển mục đích với ông Lê Kim Long Đ đối với diện tích 2035 m² đất ở tại nông thôn, thuộc thửa đất số 217, tờ bản đồ địa chính số 01 xã A,

huyện N. Lý do thu hồi để hủy Quyết định số 4289/QĐ-UBND là “*Hồ sơ thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất chưa đảm bảo theo quy định*”.

Theo quy định tại khoản 4 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai:

“4. Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai được thực hiện như sau:

a) Trường hợp cơ quan điều tra, cơ quan thanh tra có văn bản kết luận Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét, nếu kết luận đó là đúng thì quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp xem xét, xác định Giấy chứng nhận đã cấp là đúng quy định của pháp luật thì phải thông báo lại cho cơ quan điều tra, cơ quan thanh tra;

b) Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai thì thông báo bằng văn bản cho cơ quan thanh tra cùng cấp thẩm tra; nếu kết luận là Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật thì thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do; sau 30 ngày kể từ ngày gửi thông báo cho người sử dụng đất mà không có đơn khiếu nại thì ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp;..”.

Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 765/QĐ-UBND là qua kiểm tra phát hiện Quyết định số 4289/QĐUBND ngày 28/12/2020 về việc cho phép ông Lê Kim Long Đ đang sử dụng diện tích 3.026m², loại đất LUA tại thửa đất số 217, tờ bản đồ địa chính số 01, tọa lạc tại xã A được chuyển từ đất trồng lúa sang đất ở nông thôn trong khi chưa có văn bản kết luận của Thanh tra huyện N về việc chuyển mục đích sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đ không đúng quy định pháp luật là chưa đúng với trình tự, thủ thu hồi Giấy chứng nhận theo quy định Tại Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

[3] Tính hợp pháp và có căn cứ về nội dung:

[3.1] Theo quy định tại Điều 52 Luật đất đai năm 2013 quy định về căn cứ để 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.”

Ngày 25/12/2018, Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 454/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm

2020 của huyện N; ngày 16/12/2019, Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Nghị quyết số 35/NQQ-HĐND phê duyệt bổ sung các danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa năm 2020 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận trong đó có công trình, dự án chuyển mục đích từ đất trồng lúa sang đất ở tại xã A tổng diện tích là 1,5 ha;

Ngày 31/12/2019, UBND tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 504/QĐ-UBND về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện N, trong đó xã A diện tích chuyển mục đích là 7,11 ha đất phi nông nghiệp.

Trên cơ sở quy hoạch kế hoạch sử dụng đất của UBND huyện N được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận thông qua, ngày 20/12/2020, ông Lê Kim Long Đ xin đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang đất ở nông thôn với diện tích xin chuyển 2035m² loại đất ở tại nông thôn. Hồ sơ của ông Đ được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N tổ chức thẩm tra, xác minh thực địa, thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất và đối chiếu bản đồ quy hoạch sử dụng đất của huyện N đã được UBND tỉnh Ninh Thuận phê duyệt tại quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 25/12/2018. Kết quả Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ninh Phước xác nhận thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng là phù hợp khu vực cho phép chuyển mục đích từ đất lúa sang đất ở nông thôn tại xã A; đồng thời có tờ trình số 2260/Ttr-PTNMT ngày 24/12/2020 đề nghị UBND huyện N cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Ngày 28/12/2020, UBND huyện N ban hành Quyết định số 4289/QĐ-UBND về việc cho chuyển mục đích với ông Lê Kim Long Đ đối với diện tích 2035m² đất ở tại nông thôn, thuộc thửa đất số 217, tờ bản đồ địa chính số 01 xã A, huyện N; ngày 30/12/2020, ông Đ nộp thuế chuyển mục đích sử dụng đất theo thông báo nộp tiền sử dụng đất của Chi cục Thuế huyện N – T theo hướng dẫn của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N xác định vị trí thửa đất 6 bao gồm: Lệ phí trước bạ nhà đất 1.800.000 đồng; chuyển mục đích sử dụng đất (đất được Nhà nước giao) 259.462.500 đồng; tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa 64.102500 đồng. Ngày 05/01/2021, UBND huyện N đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, số sổ CX 577360, số vào sổ CH 06376, với diện tích 3026m² đất (trong đó: 2035m² đất ở tại nông thôn; 991m² đất trồng lúa), thuộc thửa đất số 217, tờ bản đồ địa chính số 01 xã A, huyện N.

Từ những cơ sở trên, UBND huyện N ban hành Quyết định số 4289/QĐ-UBND cho phép ông Đ được chuyển mục đích sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đã trên cơ sở đối chiếu Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện N đã được UBND tỉnh Ninh Thuận phê duyệt là có căn cứ, đúng quy định pháp luật, đúng thẩm quyền và bảo đảm trình tự, thủ tục và hồ sơ chuyển mục đích sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai. (Điều 52, điểm d khoản 1 Điều 57, điểm a khoản 2 Điều 59 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 68, Điều 69

Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 6 và Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất).

[3.2] Ngày 25/5/2022, UBND huyện N ban hành Quyết định số 765/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy Quyết định số 4289/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 với lý do: Hồ sơ thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất chưa đảm bảo theo quy định. Tại Công văn số 5388/UBND-NC ngày 30/12/2022 (bút lục 80), UBND huyện N đưa ra các lý do để hủy bỏ quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của ông Lê Kim Long Đ như sau: Thứ nhất, trước khi được cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ông Đ có hành vi vi phạm hành chính đó là hủy hoại đất và đã bị UBND xã A lập hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính với số tiền 5.000.000 đồng; thứ hai, tự ý chừa lối đi chung chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép và chưa được cập nhật vào bản đồ quy hoạch sử dụng đất; thứ ba, diện tích chuyển mục đích sử dụng đất lớn hơn so với diện tích được công nhận đất ở theo hạn mức quy định tại quyết định số 93/2014/QĐ-UBND ngày 28/11/2014 của UBND tỉnh Ninh Thuận. Các căn cứ thu hồi này là không đủ cơ sở, bởi các lý do sau:

[3.2.1] Thừa đất mà ông Đ bị Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã A xử phạt vi phạm hành chính theo Quyết định số 140/QĐ-XPVPHC ngày 31/7/2020 là thửa số 269, tờ bản đồ số 02, thôn L 2, xã A không phải là thửa đất số 217, tờ bản đồ số 01 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 465447 ngày 23/10/2019 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 577360 ngày 05/01/2021 của Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông Lê Kim Long Đ. Về việc chừa lối đi chung là do các chủ sử dụng đất có quyền thỏa thuận mở lối đi qua bất động sản liền kề theo quy định của pháp luật dân sự; hơn nữa trường hợp khi xây dựng công trình, nhà ở thì người sử dụng đất phải tuân thủ quy định pháp luật liên quan được chính quyền địa phương cấp phép, đây không phải là căn cứ để thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Đối với việc cho rằng ông Đ được chuyển mục đích sử dụng đất vượt quá hạn mức theo quy định tại Quyết định số 93/2014/QĐ-UBND ngày 28/11/2014 UBND tỉnh Ninh Thuận cũng không đúng, bởi vì theo Quyết định số 93/2014/QĐ-UBND quy định về hạn mức giao đất ở, công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình cá nhân trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận mà không quy định về hạn mức chuyển mục đích sử dụng đất nên không thể áp dụng quy định này trong trường hợp thu hồi Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

[3.2.2] Quyết định số 765/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 do UBND huyện N ban hành căn cứ vào quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định 43/2014/NĐ-CP để thu hồi và hủy bỏ Quyết định 4289/QĐ-UBND nhưng không căn cứ quy định cụ thể nào, trong khi đó chưa có văn bản hay quyết định của cơ quan có thẩm quyền kết luận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ là không đúng

quy định pháp luật để làm căn cứ thu hồi và hủy bỏ quyết định chuyển mục đích sử dụng đất là không đúng quy định tại khoản 3 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013, gây thiệt hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất ông Lê Kim Long Đ.

[4] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Vì vậy chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Kim Long Đ.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Lê Kim Long Đ được chấp nhận nên Ủy ban nhân dân huyện N phải chịu án phí hành chính sơ thẩm 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ:

Khoản 1, 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 157; Điều 164; khoản 2 Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 204; Điều 206; Điều 213 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Điều 52, Điều 57, Điều 59, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013

Khoản 2 Điều 68, Điều 69 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 6 và Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

Khoản 2 Điều 32 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;

2. Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Kim Long Đ về việc:

- Hủy Quyết định số 765/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc thu hồi và hủy Quyết định số 4289/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện N;

Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật về việc ban hành quyết định theo quy định của pháp luật.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện N công nhận Giấy chứng nhận đã cấp cho ông Lê Kim Long Đ, số sổ CX577360, số vào sổ CH06376, diện tích 3026m² (trong đó: 2035m² đất ở tại nông thôn; 991m² đất trồng lúa), thuộc thửa đất số 217, tờ bản đồ địa chính số 01 xã A, huyện N.

3. Về án phí:

Ủy ban nhân dân huyện N phải chịu án phí hành chính sơ thẩm 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả cho ông Lê Kim Long Đ 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo Biên lai Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000596 ngày 30/11/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự không có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV & THA;
- Tổ Hành chính – Tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án, tập bản án.

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

Nguyễn Văn Thanh