

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 29/2018/HC-ST
Ngày 23-11-2018
V/v khiếu kiện quyết định hành chính

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Thành Ngọc.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Anh Tú
2. Bà Nguyễn Thị Hồng Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải P.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải P tham gia phiên tòa:
Ông Đỗ Văn Tú - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải P xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 32/2017/TLST-HC ngày 24 tháng 10 năm 2017 về việc khiếu kiện quyết định hành chính theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 3227/2018/QĐXXST-HC ngày 02 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

- Ông Quyền Đình H1, địa chỉ: Số 353 đường Đà N, quận Ngô Q, thành phố Hải P; có mặt.

- Ông Phạm Văn H2, địa chỉ: Số 87 VC, quận Ngô Q, thành phố Hải P; có mặt.

- Bà Bùi Thị Ch1, địa chỉ: Số 353 đường Đà N, quận Ngô Q, thành phố Hải P; có mặt.

- Bà Trần Thị Như Y, địa chỉ: Khu 5 HL, phường Đằng H, quận Hải A, thành phố Hải P; vắng mặt.

- Bà Phạm Thị Thu H3, địa chỉ: Số 87 VC, quận Ngô Q, thành phố Hải P; có mặt.

- Ông Phạm Đình C, địa chỉ: Số nhà 12/11 Hai Bà Tr, quận Lê Ch, thành phố Hải P; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Th1, địa chỉ: Số 87 VC, quận Ngô Q, thành phố Hải P; có mặt.

- Ông Trần N, địa chỉ: Số 4 Phạm Minh Đ, phường Máy T, quận Ngô Q, thành phố Hải P; vắng mặt.

- Ông Nguyễn Toàn Th2, địa chỉ: Số 7 Phủ Thượng Đ, phường Đông H 1, quận Hải A, thành phố Hải P; có mặt.

- Ông Trần Minh Đ, địa chỉ: Số 52/B3 Phương L 6, phường Đông H, quận Hải A, thành phố Hải P; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Trần Minh Đ, nơi cư trú: 52/B3 Phương L 6, phường Đông H 1, quận Hải A, thành phố Hải P và ông Phạm Văn H2, nơi cư trú: 87 VC, phường Đằng G, quận Ngô Q, thành phố Hải P.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Bùi Nguyên Th và ông Nguyễn Văn Đ - Luật sư Văn phòng luật sư Hưng G thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội, địa chỉ: P512 Chung cư Du lịch, số 8 đường Trần Thủ Đ, quận Hoàng M, thành phố Hà N; đều có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân quận Hải A, thành phố Hải P.

Địa chỉ trụ sở: Đường Lê Hồng P, phường Đằng H, quận Hải A, thành phố Hải P.

Người đại diện theo pháp luật của người bị kiện: Ông Nguyễn Văn B, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Hải A.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Công H, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận H; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trịnh Khắc Tr và ông Trịnh Văn N đều là Luật sư Công ty Luật Trịnh Khắc Tr thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hải P; đều có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Bùi Văn Ch2, địa chỉ: Khu tái định cư 1,6ha, phường Đằng H, quận Hải A, thành phố Hải P; vắng mặt.

- Ông Nguyễn Danh Th3, địa chỉ: Số 42/182 đường Đà N, quận Ngô Q, thành phố Hải P; vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân phường Đằng H, quận Hải A, thành phố Hải P, địa chỉ: Số 51 phố Đoàn Kết, phường Đằng H, quận Hải A, thành phố Hải P.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân phường Đăng H: Ông Trần Văn Ng - Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đăng H; có mặt.

- Ông Lê Khắc G (tên gọi khác là H), ĐKKHKT tại: Khu 7 Hạ L, phường Đăng H, quận Hải A, thành phố Hải P; tạm trú tại: Khu 9 Hạ L, phường Đăng H, quận Hải A, thành phố Hải P; vắng mặt.

- Bà Trần Thị T, địa chỉ: Khu 5 phường Đăng H, quận Hải A, thành phố Hải P; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các bản tự khai, biên bản ghi lời khai; những người khởi kiện thống nhất trình bày:

Năm 1999, ông Lê Khắc G (tên gọi khác là Hà) và bà Trần Thị T được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện An Hải (cũ) (nay là quận Hải A) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp, diện tích cấp cho bà Trần Thị T là 02 sào, cấp cho ông Lê Khắc G (tức Hà) là 04 sào 03 thước. Năm 2001 bà Trần Thị T chuyển nhượng cho ông Bùi Văn Ch2 01 sào đất nông nghiệp với giá 15 triệu đồng, ông Lê Khắc G (tức Hà) chuyển nhượng cho ông Bùi Văn Ch2 và ông Nguyễn Danh Th3 02 sào đất nông nghiệp với giá 21 triệu đồng, nhưng cả bà T và ông G (tức Hà) đều chưa làm thủ tục tách bìa đỏ sang tên cho ông Bùi Văn Ch2 và ông Nguyễn Danh Th3.

Sau khi ông Bùi Văn Ch2 và ông Nguyễn Danh Th3 nhận chuyển nhượng số diện tích đất nông nghiệp nêu trên của bà Trần Thị T và ông Lê Khắc G (tức Hà), tháng 8 năm 2001, UBND xã Đăng H (nay là phường Đăng H) thực hiện phân lô, có “Biên bản tạm giao đất” cho 84 hộ công dân làm nhà ở. Trong đó có 10 lô đất, mỗi lô có diện tích 102m², là toàn bộ diện tích đất mà ông Bùi Văn Ch2, ông Nguyễn Danh Th3 và 08 người thân quen của hai ông này đứng tên, đối với mỗi lô đất đều đã nộp 11 triệu đồng cho UBND xã Đăng H (cũ), trong đó 10 triệu đồng là tiền lệ phí cấp đất, 01 triệu đồng là tiền đóng góp xây dựng địa phương. Sau khi có “Biên bản tạm giao đất cho công dân làm nhà ở”, ông Bùi Văn Ch2 và ông Nguyễn Danh Th3 đã chuyển nhượng toàn bộ 10 lô đất trên cho 10 hộ dân khởi kiện. Vì là đất tạm giao làm nhà ở nên việc chuyển nhượng những lô đất trên được lập thành “Giấy ủy quyền sử dụng đất” có xác nhận của UBND xã Đăng H (cũ). Sau khi nhận chuyển nhượng 10 lô đất này, các hộ dân nói trên đã quản lý, sử dụng làm nhà, trồng cây lưu niên và trồng màu, hàng năm có thực hiện việc đóng thuế cho Nhà nước.

Tháng 9 năm 2005, UBND quận Hải A cho phương tiện máy móc vào san ủi toàn bộ nhà, cây lưu niên và rau màu của các hộ dân này, mà không thông báo trước bằng văn bản. Qua tìm hiểu, các hộ dân được biết UBND quận Hải A chỉ trả tiền bồi thường của cả 10 lô đất nói trên cho ông Ch2 và ông Th3.

Các hộ dân đã ủy quyền cho ông Trần Minh Điệp kiến nghị đến UBND quận Hải A. Ngày 29 tháng 9 năm 2016, UBND quận Hải A đã ban hành Công văn số 1102/UBND-TNMT ngày 29 tháng 9 năm 2016 trả lời có nội dung: “Ông Trần Minh Điệp và một số hộ dân không phải là đối tượng sử dụng đất hợp pháp nhà nước thu hồi nên việc yêu cầu bồi thường, bố trí tái định cư là không có cơ sở giải quyết”.

Vì vậy, các hộ dân đồng khởi kiện vụ án hành chính đề nghị:

- Tuyên hủy Công văn số 1102/UBND-TNMT ngày 29 tháng 9 năm 2016 của UBND quận Hải A, thành phố Hải P;

- Buộc UBND quận Hải A thực hiện việc bồi thường hỗ trợ, tái định cư cho 10 hộ dân theo đúng quy định của pháp luật.

*** Theo văn bản ghi ý kiến của người bị kiện đối với yêu cầu của người khởi kiện và ý kiến tại các buổi đối thoại, quan điểm của người bị kiện như sau:**

Căn cứ các Giấy tờ về sử dụng đất, hồ sơ quản lý đất đai của phường Đăng H và tài liệu có liên quan xác định nguồn gốc sử dụng đất, tổ chức thực hiện các công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng: Phần diện tích đất thu hồi mà ông Trần Minh Điệp và một số hộ dân khiếu nại là 02 thửa đất nông nghiệp, đứng tên chủ sử dụng là ông Lê Khắc G (tức Hà), bà Trần Thị T; năm 1999, UBND huyện An Hải (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ này. Năm 2001, UBND xã Đăng H (cũ) có tạm thu tiền lệ phí cấp đất (10 triệu đồng/hộ), tiền đóng góp xây dựng địa phương (01 triệu đồng/hộ) và lập biên bản tạm giao đất làm nhà ở cho các hộ dân (ông/bà): Trần Đức Sinh, Trần Thị Thịnh, Nguyễn Vũ Hải, Nguyễn Thị Minh Phúc, Bùi Văn Ch2, Bùi Thị Chín, Nguyễn Danh Hòa, Nguyễn Văn Hạnh, Nguyễn Danh Doanh, Nguyễn Danh Th3, Lưu Thị Tám, Bùi Thị Liên). Vị trí giao đất (thể hiện theo Biên bản tạm giao đất và tài liệu phường Đăng H còn lưu giữ) ở tại 02 thửa đất nông nghiệp đứng tên ông Lê Khắc G (Hà) và bà Trần Thị T; tuy nhiên tại thời điểm này UBND xã Đăng H chưa thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng 02 thửa đất nông nghiệp này và chưa xây dựng cơ sở hạ tầng để giao đất cho các hộ dân trên. Những hộ dân này sau khi được UBND xã Đăng H tạm thu tiền và thiết lập biên bản tạm giao đất nói trên đều không ăn ở, sinh sống trên đất và không kê khai, đăng ký sử dụng đất với chính quyền địa phương.

Trong quá trình thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án Khu Trung tâm hành chính quận theo Quyết định số 2064/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2005 của UBND thành phố, sau nhiều năm triển khai và thông báo công khai rộng rãi, trên cả phương tiện thông tin đại chúng (Đài Phát thanh và Truyền hình Hải P), đến tháng 5 năm 2014 ông Lê Khắc G (tức Hà) và bà Trần Thị T đã phối hợp với Hội đồng bồi thường quận, UBND phường Đăng H thực hiện

công tác đo đạc, kiểm đếm 02 thửa đất nông nghiệp thuộc phạm vi dự án.

Hội đồng bồi thường quận đã lập, thẩm định, trình UBND quận Quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho người sử dụng đất hợp pháp bị thu hồi là bà Trần Thị T và ông Lê Khắc G (tức Hà); cả hai hộ dân đều đã nhận đủ tiền bồi thường, hỗ trợ, tự nguyện bàn giao mặt bằng toàn bộ diện tích đất thu hồi và không có kiến nghị, thắc mắc gì.

Như vậy, việc UBND xã Đằng H (cũ) tổ chức tạm thu tiền, lập biên bản tạm giao đất cho một số hộ dân khi chưa bồi thường, giải phóng mặt bằng, chưa xây dựng cơ sở hạ tầng để giao đất là không đúng thẩm quyền và không đúng quy định của pháp luật.

UBND quận Hải A tiến hành công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với người có đất thu hồi hợp pháp là ông Lê Khắc G (tức Hà) và bà Trần Thị T đảm bảo đúng trình tự, thủ tục và quy định của pháp luật. Người có đất thu hồi đã nhận đầy đủ tiền bồi thường, hỗ trợ và chấp hành bàn giao toàn bộ diện tích đất thu hồi cho Nhà nước để thực hiện Dự án theo quy định. Ông Trần Minh Điệp và một số hộ dân có kiến nghị không phải là người được UBND xã Đằng H (cũ) tạm thu tiền, lập biên bản tạm giao đất, không phải là đối tượng sử dụng đất hợp pháp nhà nước thu hồi, yêu cầu được bồi thường, bố trí tái định cư là không có cơ sở giải quyết.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND phường Đằng H trình bày:**

Tại vị trí khu đất ông Trần Minh Điệp kiến nghị nằm trong quy hoạch dự án đầu tư san lấp mặt bằng khu Trung tâm hành chính quận Hải A được thực hiện theo Quyết định số 2064/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2005 của UBND thành phố Hải P.

Theo Hồ sơ quản lý đất đai năm 1995 do UBND xã Đằng H lập đang lưu giữ tại UBND phường Đằng H thể hiện là 02 thửa đất nông nghiệp: Thửa số 328, tờ bản đồ 06, diện tích 647m² loại đất nông nghiệp, chủ sử dụng là bà Trần Thị T đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện An Hải (cũ) cấp ngày 19 tháng 01 năm 1999 (trong đó có 360m² là đất nông nghiệp 03 còn lại 287m² là đất nông nghiệp công ích); Thửa đất số 327 tờ bản đồ số 06, diện tích 720m² loại đất nông nghiệp chủ sử dụng là ông Lê Khắc G (tức Hà) có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện An Hải (cũ) cấp ngày 19 tháng 01 năm 1999.

Từ năm 2005, Hội đồng bồi thường quận Hải A đã tiến hành kiểm kê, lập phương án bồi thường để thực hiện việc thu hồi đất xây dựng khu Trung tâm hành chính quận. UBND phường Đằng H đã phối hợp với Hội đồng bồi thường quận kiểm kê đất đai tài sản hoa màu, vật kiến trúc của các hộ có đất nằm trong chỉ giới thu hồi. 02 thửa đất nông nghiệp nêu trên UBND phường Đằng H tạm thời để lại vì

một số hộ dân đang canh tác trồng trọt gần khu vực đó có cấp đất cho một số hộ dân, ông Lê Khắc G (tức Hà), bà Trần Thị T đã đến phường đề nghị được bồi thường diện tích đất nông nghiệp của 02 hộ nhưng do vướng mắc như vậy UBND phường Đăng H chưa lập nguồn gốc đất báo cáo Hội đồng bồi thường quận.

Sau khi kiểm tra UBND phường Đăng H được biết khu vực này trước đây UBND xã Đăng H (cũ) đã tạm giao đất cho 12 hộ dân, nhiều năm nay các hộ dân được giao đất cũng không thấy đến UBND phường Đăng H kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Việc thu hồi đất, thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND quận Hải A, UBND phường Đăng H đã có thông báo về việc thu hồi đất trên các phương tiện thông tin đại chúng của địa phương, cụ thể là đài phát thanh và truyền hình Hải P, niêm yết tại trụ sở UBND phường Đăng H, nhưng 10 hộ dân khởi kiện trong vụ án này không đến để làm thủ tục và thực hiện quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan.

Đến tháng 5 năm 2014, ông Lê Khắc G (tức Hà) và bà Trần Thị T đã phối hợp với Hội đồng bồi thường quận Hải A kiểm kê diện tích đất nông nghiệp cả gia đình. Sau khi kiểm tra các tài liệu liên quan đến việc bồi thường 02 thửa đất của ông G (tức Hà) và bà T tại thời điểm năm 2001 của UBND xã Đăng H (cũ) không có, do vậy UBND phường Đăng H đã lập trích lục nguồn gốc báo cáo Hội đồng bồi thường quận Hải A. Trên cơ sở đó UBND phường báo cáo, Hội đồng bồi thường quận đã thẩm định và lập phương án bồi thường cho hai hộ trên theo quy định. Hơn nữa, do diện tích đất của các hộ dân vẫn đang dùng để trồng trọt chưa xây dựng công trình, kiến trúc trên đất nên UBND quận Hải A đã xác định là đất nông nghiệp và đưa về các chủ sử dụng ban đầu đứng tên để thực hiện việc kê khai và lập phương án bồi thường, đồng thời thoái trả tiền các hộ đã nộp để tạm cấp đất về UBND phường để UBND phường trả lại cho các hộ.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Bùi Văn Ch2 trình bày tại bản ghi lời khai như sau:**

Khoảng năm 2001, 2002 UBND xã Đăng H (nay là UBND phường Đăng H) tạm giao đất cho các hộ có nhu cầu giãn dân để làm nhà ở có thu tiền. Trong đó mỗi người được tạm giao 102m² đất. Tôi cũng được UBND xã Đăng H (cũ) tạm giao 102m² đất. Giấy tờ liên quan đến đất gồm biên bản tạm cấp 102m² đất để tạm làm nhà ở đứng tên tôi do UBND xã Đăng H (cũ) lập và phiếu tôi nộp tiền cho UBND xã Đăng H. Do không có nhu cầu sử dụng, nên cuối năm 2002 tôi đã chuyển nhượng cho ông Trần Minh Điệp diện tích 102m² đất nêu trên. Hai bên chỉ lập giấy mua bán viết tay, không có xác nhận của cơ quan nào. Tôi và ông Điệp cũng lập biên bản bàn giao toàn bộ giấy tờ liên quan đến đất gồm 01 giấy nộp tiền thuê cho UBND xã Đăng H, 01 biên bản bàn giao 102m² đất của UBND xã lập. Biên bản bàn giao giấy tờ này giữa tôi và ông Điệp có xác nhận của UBND xã Đăng H. Quan điểm về yêu cầu khởi kiện của 10 hộ dân: Do tôi đã bán đất cho ông Điệp từ cuối năm 2002, việc mua bán đã hoàn tất, nên tôi không còn liên quan đến diện tích đất

nêu trên, tôi cũng không liên quan đến việc khởi kiện của 10 hộ dân.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn Th3 trình bày tại bản ghi lời khai như sau:**

Nguồn gốc diện tích đất mà tôi chuyển nhượng cho ông Trần Minh Điệp trước đây là do tôi nhận chuyển nhượng của ông G (tức Hà), bà T. Tôi sử dụng diện tích đất này để trồng hoa màu và xây dựng chòi bằng tre nứa để trông coi. Đến khoảng năm 2001, 2002 (tôi không nhớ chính xác) tôi được UBND xã Đăng H (nay là UBND phường Đăng H) tạm cấp diện tích 102m² đất này để làm nhà ở với mục đích dân dân. Tôi đã làm đơn và nộp tiền cho UBND xã Đăng H (cũ), có phiếu thu và được cấp giấy tạm cấp của UBND xã Đăng H (cũ). Do nhu cầu không sử dụng nên cuối năm 2002 tôi đã chuyển nhượng cho ông Trần Minh Điệp. Việc mua bán giữa tôi và ông Điệp chỉ có giấy viết tay giữa hai bên, không có cơ quan nào xác nhận. Tôi đã bàn giao lại diện tích đất này cho ông Điệp thì sau đó thế nào tôi không biết. Đến sau này UBND quận Hải A thu hồi đất thì tôi cũng không được thông báo, tôi không nắm được. Sau đó UBND quận Hải A có mời tôi lên nhận tiền đền bù hoa màu trên đất. Tôi đã nhận số tiền này. Quan điểm của tôi về yêu cầu khởi kiện của 10 hộ dân: Do tôi đã bán đất cho ông Điệp từ cuối năm 2002, việc mua bán đã hoàn tất, nên tôi không còn liên quan đến diện tích đất nêu trên, tôi cũng không liên quan đến việc khởi kiện của 10 hộ dân.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T trình bày tại bản ghi lời khai như sau:**

Trước năm 2001 gia đình tôi có 02 sào đất thuộc thửa đất 328 tờ bản đồ số 06 (đất trồng trọt nông nghiệp được cấp sổ đỏ). Khoảng năm 2001 gia đình tôi bán 01 sào đất trên cho ông Bùi Văn Ch2 với giá 15 triệu đồng nhưng không làm thủ tục chuyển nhượng (tức là tôi vẫn đứng tên trên giấy tờ). Khoảng năm 2005, hai sào đất của tôi (có 01 sào đã bán cho ông Ch2) thuộc vào diện tích đất quy hoạch của Dự án Trung tâm hành chính quận Hải A. Do vậy quận Hải A đã thu hồi diện tích đất trên (01 sào của gia đình tôi và 01 sào gia đình tôi đã bán cho ông Ch2). Khi thu hồi thì quận Hải A đã đền bù cho gia đình tôi 35 triệu đồng trên diện tích 01 sào của gia đình tôi. Đến khoảng năm 2014 tôi có ký giấy ủy quyền cho ông Ch2 để ông Ch2 nhận tiền đền bù phần sào đất mà gia đình tôi bán cho ông Ch2 như nêu trên.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Khắc G (tức Hà) trình bày tại bản ghi lời khai như sau:**

Trước năm 2001 gia đình tôi có 04 sào 03 thước đất 03 (đất trồng trọt) có sổ đỏ tại khu Đồng Côi Xóm 5. Đến năm 2001 gia đình tôi có nhượng lại cho ông Bùi Văn Ch2 và ông Nguyễn Danh Th3 02 sào đất khu Đồng Côi nêu trên với giá 21 triệu đồng, có làm thủ tục sang tên đổi chủ. Năm 2004, 2005 thì quận có thu hồi 02 sào 03 thước đất của gia đình tôi vì đất này thuộc quy hoạch Dự án Trung tâm hành

chính quận và UBND quận Hải A đền bù cho tôi hơn 100 triệu đồng. Đến năm 2014, tôi có ký không một giấy ủy quyền cho ông Th3 (giấy ủy quyền chưa điền nội dung). Ngoài ra tôi không nhận tiền từ ông Th3.

* Tại phiên tòa, Luật sư Bùi Nguyên Thắng - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày: Công văn số 1102/UBND-TNMT của UBND quận Hải A có nội dung đã xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của các hộ dân. Nguồn gốc 03 sào đất bị thu hồi của các hộ dân khởi kiện là đất không có tranh chấp, đất hợp pháp, đất có bìa đỏ. Biết được chủ trương của UBND xã Đằng H thời điểm năm 2000, ông Ch2 đã mua 01 sào đất của bà Lê Thị T, ông Th3 mua 02 sào đất của ông Lê Khắc G (tức Hà). Ông Ch2, ông Th3 đã chia tách 03 sào đất thành 10 lô đất nhờ thêm 08 người nữa là người nhà của ông Ch2, ông Th3 đứng tên. Sau đó 10 người này đã chuyển nhượng cho 10 hộ dân khởi kiện với giá 960 triệu đồng (đối với cả 10 lô đất). UBND xã Đằng H (cũ) đã lập biên bản tạm giao đất làm nhà ở đối với 84 lô đất trong đó có 10 lô này, được Chủ tịch UBND xã ký. Việc quản lý chỉnh lý biến động đối với đất đai là trình tự quản lý đất đai bắt buộc UBND xã phải thực hiện. Trong số 84 hộ được tạm giao đất như trên thì UBND quận Hải A đã bồi thường cho ông Thiêm (là người cùng mua bán đất như những người khởi kiện). Việc ông Ch2, ông Th3 được nhận tiền bồi thường hơn 500 triệu đồng là không bình thường. Bởi lẽ, ông Ch2, ông Th3 mua đất của ông G (tức Hà), bà T là đất tạm giao làm nhà ở thì được bồi thường, còn 10 hộ dân mua lại của ông Ch2, ông Th3, là người sử dụng đất trực tiếp lại không được bồi thường. Chúng tôi khẳng định diện tích 10 lô đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của 10 hộ dân chúng tôi, được UBND xã Đằng H tạm giao làm nhà ở, được Nhà nước bảo hộ quyền và lợi ích hợp pháp. Khi tiến hành thu hồi đất, theo quy định UBND quận phải thông báo về chủ trương thu hồi đất, niêm yết công khai tại trụ sở, kiểm đếm, lập phương án bồi thường, v.v... Tuy nhiên, UBND quận Hải A đã không thực hiện những việc này đối với 10 người khởi kiện.

Công văn số 1102/UBND-TNMT là trái pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của những người khởi kiện. Công văn số 1102/UBND-TNMT không phải là quyết định hành chính, người khởi kiện khởi kiện hành vi hành chính của UBND quận Hải A không thực hiện nhiệm vụ, công vụ của mình theo quy định pháp luật trong hoạt động thu hồi đất, bồi thường khi UBND quận Hải A thu hồi đất. Hành vi hành chính gây ra thiệt hại cho 10 hộ dân chúng tôi. Trong hành vi hành chính đó có quyết định hành chính là quyết định thu hồi đất trái pháp luật đất của bà Trần Thị T như đã trình bày ở phần đầu phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy các quyết định thu hồi đất của bà Trần Thị T. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của 10 hộ dân, hủy Công văn số 1102 hoặc tuyên bố hành vi hành chính tại Công văn này của UBND quận Hải A là trái pháp luật.

* Luật sư Nguyễn Văn Đại - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày bổ sung: UBND xã có chức năng quản lý đất đai, khi có sự chuyển nhượng, thay đổi người sử dụng đất thì UBND xã phải nắm được. UBND cấp huyện lại thu hồi đất của 10 hộ dân mà không bồi thường với lý do họ không phải là người sử dụng đất hợp pháp là sai. Ý kiến của người bị kiện có nhiều mâu thuẫn: Từ 2007, UBND quận Hải A đã có tờ trình gửi UBND thành phố về việc bồi thường hỗ trợ đất đối với 16 hộ dân, chứng tỏ UBND thành phố đã chỉ đạo theo đó UBND đã đề xuất phương án bồi thường. Nhưng cuối cùng UBND quận Hải A lại bồi thường cho ông G (tức Hà), bà T là dựa vào căn cứ nào.

Theo Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 thì các hộ dân này thuộc diện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi các hộ dân mua đất vào năm 2001 đến khi UBND quận Hải A tiến hành thu hồi đất năm 2004 thì chính quyền địa phương không có văn bản nào nói là các hộ dân này mua đất không đúng. Theo quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15 tháng 5 năm 2014 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai thì trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền đã được sử dụng ổn định từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Như vậy, 10 hộ dân khởi kiện trong vụ án này có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và khi thu hồi đất phải được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng quy định.

* Luật sư Trịnh Khắc Triệu - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày quan điểm: Theo đơn khởi kiện thì đối tượng khởi kiện là Công văn số 1102/UBND-TNMT ngày 29 tháng 9 năm 2016 của UBND quận Hải A. Nội dung của Công văn này có nội dung mấu chốt là “Ông Trần Minh Điệp và một số hộ dân không phải là đối tượng sử dụng đất hợp pháp nhà nước thu hồi nên việc yêu cầu bồi thường, bố trí tái định cư là không có cơ sở giải quyết”, chúng tôi có ý kiến như sau: Diện tích đất tranh chấp trong vụ án này có nguồn gốc là đất nông nghiệp của ông Lê Khắc G (tức Hà) và bà Trần Thị T, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông G, bà T đã chuyển nhượng cho ông Ch2, ông Th3, nhưng chưa hoàn thiện thủ tục. Việc chuyển nhượng từ ông G, bà T cho ông Ch2, ông Th3 chưa đúng trình tự. Hơn nữa, ông Ch2, ông Th3 và 08 người khác được UBND xã Đằng H lập biên bản tạm giao đất để làm nhà ở, nhưng theo quy định thì việc UBND xã Đằng H tạm giao đất là trái thẩm quyền, như vậy ông Ch2, ông Th3 và 08 người khác này không phải chủ sử dụng đất hợp pháp, không có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho 10 hộ người khởi kiện. Như vậy, chủ sử dụng đất hợp pháp đối với 10 lô đất này vẫn là ông G và bà T. Việc UBND quận Hải A tiến hành bồi thường khi thu hồi đất cho ông Ch2, ông Th3 là vì ông Ch2, ông Th3 là người được ông G, bà T ủy quyền nhận tiền. Do 10 hộ dân khởi kiện không phải là chủ sử dụng đất hợp pháp và những hộ dân này thực tế không sử

dụng, quản lý tại diện tích đất này, cũng chưa xây dựng nhà trên diện tích đất đó nên không có cơ sở để bồi thường, hỗ trợ cho các hộ này khi UBND quận tiến hành thu hồi đất. Mặt khác, UBND xã Đằng H đã xác nhận vào Giấy ủy quyền sử dụng đất sau thời điểm lập hơn 5 tháng là trái quy định là văn bản phải được lập trước mặt người xác nhận. Như vậy việc ký xác nhận trong giấy ủy quyền sử dụng đất của UBND xã là không đúng quy định. Hơn nữa, thời hạn ủy quyền theo quy định pháp luật chỉ là 01 năm, đến nay đã hết thời hiệu. Từ những phân tích nói trên, có đủ cơ sở khẳng định các yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện không có căn cứ chấp nhận. Trong vụ án ngày thực sự có việc mua bán (chuyển nhượng) đất giữa các cá nhân với nhau. Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi cho các hộ dân khởi kiện trong vụ án hành chính này thì các hộ dân có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết bằng một vụ án khác (có thể bằng vụ án hình sự nếu có dấu hiệu lừa đảo hoặc bằng một vụ án dân sự).

* Luật sư Trịnh Văn Nam trình bày ý kiến bổ sung: Việc mua bán chuyển nhượng chỉ có giấy viết tay là thực tế, tuy nhiên khi ra Tòa án xét xử thì phải tuân thủ quy định pháp luật. Tại thời điểm 2002, Bộ luật Dân sự năm 1995 đã quy định chuyển nhượng đất phải có văn bản có chứng nhận của cấp có thẩm quyền. Thời điểm đó Luật Đất đai năm 1993 đang có hiệu lực pháp luật, quy định rõ: Người có quyền chuyển nhượng phải có giấy chứng nhận sử dụng đất, chuyển nhượng phải bằng hợp đồng bằng văn bản, có chứng nhận của cấp có thẩm quyền. Việc chuyển nhượng cho 10 hộ dân khởi kiện không lập thành hợp đồng, Giấy ủy quyền hết thời hiệu, xác nhận Giấy ủy quyền là không đúng thủ tục, Giấy ủy quyền không phải là hợp đồng chuyển nhượng. Như vậy, các hộ dân yêu cầu Tòa án tuyên hủy Công văn số 1102/UBND-TNMT ngày 29 tháng 9 năm 2016 là không đúng quy định pháp luật, yêu cầu bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của người khởi kiện là không có căn cứ.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải P phát biểu quan điểm:

- Về Tố tụng:

+ Thẩm phán từ khi thụ lý đến khi xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

+ Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

+ Đối với những người tham gia tố tụng: Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự về cơ bản đã chấp hành tốt quy định pháp luật, chỉ có một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Văn Ch2, ông Nguyễn Danh Th3, bà Trần Thị T, ông Lê Khắc G (tức Hà) không chấp hành đúng quy định về việc có mặt tại phiên tòa theo giấy triệu tập của Tòa án.

Về việc giải quyết vụ án: Theo đơn khởi kiện, 10 hộ dân yêu cầu: “Tuyên hủy văn bản số 1102/UBND-TNMT ngày 29 tháng 9 năm 2016 của UBND quận

Hải A và buộc UBND quận Hải A thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định”.

Đối với yêu cầu tuyên hủy văn bản số 1102/UBND-TNMT ngày 29 tháng 9 năm 2016 của UBND quận Hải A: Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành văn bản, sau khi nhận được đơn kiến nghị của ông Trần Minh Điệp và một số hộ dân yêu cầu được bồi thường và cấp tái định cư khi nhà nước thu hồi đất. UBND quận Hải A cũng đã tiến hành gặp gỡ đối thoại với các hộ dân và xét báo cáo đề xuất của các cơ quan chuyên môn tại Báo cáo số 122/BC-LCQ ngày 18 tháng 8 năm 2016 về việc kiểm tra rà soát kiến nghị của ông Trần Minh Điệp. Trên cơ sở kết quả đó ngày 29 tháng 9 năm 2016 UBND quận Hải A đã ban hành văn bản số 1102/UBND-TNMT trả lời cho các hộ dân. Vì vậy có thể nói rằng UBND quận Hải A cũng đã tiến hành các trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại theo quy định của Luật khiếu nại. Tuy nhiên, đây là văn bản UBND quận Hải A trả lời kiến nghị của ông Trần Minh Điệp và 10 hộ dân về việc thu hồi đất thực hiện Dự án Khu trung tâm hành chính quận Hải A. Các hộ dân yêu cầu được bồi thường, cấp đất tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án.

Theo quy định tại Điều 2 khoản 1 Luật Khiếu nại năm 2011: *“1. Khiếu nại là việc công dân, cơ quan, tổ chức hoặc cán bộ, công chức theo thủ tục do Luật này quy định, đề nghị cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền xem xét lại quyết định hành chính, hành vi hành chính của cơ quan hành chính nhà nước, của người có thẩm quyền trong cơ quan hành chính nhà nước... ”*. Như vậy, mặc dù chỉ là đơn kiến nghị của các hộ dân nhưng đã có nội dung yêu cầu UBND quận thực hiện việc “bồi thường, cấp đất tái định cư” thì đó là đơn khiếu nại. Đơn này phải được Chủ tịch UBND quận giải quyết theo trình tự, thủ tục quy định của Luật Khiếu nại. Thực tế UBND quận Hải A ban hành văn bản trả lời công dân là chưa thực hiện đúng Điều 6 Luật Khiếu nại năm 2011: *“Các hành vi bị nghiêm cấm:...3. Ra quyết định giải quyết khiếu nại không bằng hình thức quyết định”*. Việc UBND quận Hải A trả lời kiến nghị của các hộ dân bằng văn bản số 1102/UBND-TNMT là chưa đúng về hình thức. Tuy nhiên việc này cũng chưa ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các hộ dân. Về nội dung Công văn số 1102/UBND-TNMT: “Ông Trần Minh Điệp và một số hộ dân không phải là đối tượng sử dụng đất hợp pháp nhà nước thu hồi nên việc yêu cầu bồi thường tái định cư là không có cơ sở giải quyết” và các hộ dân không đồng ý với nội dung này. Thấy rằng, diện tích đất mà 10 hộ dân bị thu hồi có nguồn gốc là đất nông nghiệp mà bà Trần Thị T và ông Lê Khắc G (tức Hà) là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2001, bà T đã bán lại cho ông Bùi Văn Ch2 01 sào với giá 15 triệu đồng, ông G bán lại cho ông Ch2 và ông Th3 02 sào với giá 21 triệu đồng. Việc mua bán này không có giấy tờ mua bán mà chỉ thỏa Th3 miệng. Cùng thời điểm năm 2001, UBND xã Đằng H (nay là phường Đằng H) đã có biên bản tạm giao đất ở cho 10 hộ dân (gọi tắt là 10 hộ lần đầu) có thu tiền. Sau đó 10 hộ dân lần đầu này đã bán lại cho 10 hộ dân hiện nay.

Việc mua bán này cũng chỉ thể hiện bằng Giấy ủy quyền sử dụng đất có xác nhận của UBND xã Đăng H (cũ).

Xét các thỏa Th3 mua bán này: Các giao dịch mua bán đất nói trên đều không được thể hiện bằng văn bản có công chứng chứng thực. Việc các hộ dân tự mua bán đất với nhau mà không có văn bản, không qua đăng ký với UBND cấp có thẩm quyền là chưa thực hiện đúng quy định. Tại thời điểm thu hồi đất các bên không thể làm các thủ tục công chứng hoặc chứng thực các hợp đồng mua bán này vì đất đã bị thu hồi nên không thể thực hiện được. Do vậy các giao dịch mua bán này bị vô hiệu theo quy định trên. Giao dịch mua bán đất nói trên bị vô hiệu và không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, do vậy việc UBND quận Hải A xác định các hộ dân có kiến nghị “không phải là đối tượng sử dụng đất hợp pháp nhà nước thu hồi, nên việc yêu cầu bồi thường, bố trí tái định cư là không có cơ sở giải quyết” là chính xác, nên yêu cầu hủy văn bản số 1102 là không có căn cứ chấp nhận.

Như trên đã nhận định 10 hộ dân mua bán chuyển nhượng đất không hợp pháp nên việc giao dịch này bị vô hiệu. Các hộ dân đã mua đất không phải là đối tượng sử dụng đất hợp pháp nên khi nhà nước thu hồi đất sẽ không được bồi thường về đất. Do vậy yêu cầu buộc UBND quận Hải A thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của 10 hộ dân cũng không có căn cứ chấp nhận.

Từ những nhận định nêu trên, căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA VỤ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm thấy:

- Về tố tụng:

[1] Về thẩm quyền: Đối tượng khởi kiện là một loại quyết định hành chính của UBND quận Hải A nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải P theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện

Người khởi kiện yêu cầu hủy Công văn số 1102/UBND-TNMT ngày 29 tháng 9 năm 2016 vào ngày 24 tháng 9 năm 2017 là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

- Về nội dung:

+ Xét yêu cầu khởi kiện đề nghị hủy Công văn số 1102/UBND-TNMT ngày 29 tháng 9 năm 2016 của UBND quận Hải A:

[3] Về thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành: Công văn số 1102/UBND-TNMT ngày 29 tháng 9 năm 2016 là công văn trả lời đơn kiến nghị của ông Trần Minh Điệp và một số hộ dân khi thu hồi đất thực hiện Dự án Khu trung tâm hành chính quận Hải A, do Chánh Văn phòng quận Hải A ký tên. Tuy nhiên, bản chất nội dung văn bản này là giải quyết khiếu nại của các hộ dân. Theo quy định tại Điều 31 Luật Khiếu nại năm 2011 thì “*Người giải quyết khiếu nại lần đầu phải ra quyết định giải quyết khiếu nại*”. Đơn khiếu nại của 10 hộ dân có nội dung về việc thu hồi và bồi thường hỗ trợ khi thu hồi đất của UBND quận Hải A nên theo quy định tại khoản 1 Điều 18 Luật Khiếu nại thì việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính của UBND quận Hải A thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND quận Hải A. Và Điều 6 Luật Khiếu nại năm 2011 quy định: “*Các hành vi bị nghiêm cấm... 3. Ra quyết định giải quyết khiếu nại không bằng hình thức quyết định*”. Như vậy, việc trả lời kiến nghị của 10 hộ dân dưới hình thức công văn và do Chánh Văn phòng ký của UBND quận Hải A là chưa đúng thể thức văn bản. Về việc này, UBND quận Hải A cần rút kinh nghiệm.

[4] Về nội dung Công văn số 1102/UBND-TNMT ngày 29 tháng 9 năm 2016: Nội dung cơ bản của Công văn nói trên là: “Ông Trần Minh Điệp và một số hộ dân không phải là đối tượng sử dụng đất hợp pháp nhà nước thu hồi nên việc yêu cầu bồi thường, bố trí tái định cư là không có cơ sở giải quyết”. Xét nguồn gốc diện tích đất bị thu hồi của 10 hộ dân: Căn cứ lời khai của người khởi kiện, người bị kiện là UBND quận Hải A, lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và những tài liệu, chứng cứ mà các bên cung cấp có thể khẳng định nguồn gốc diện tích đất bị thu hồi của 10 hộ dân như sau: Diện tích đất bị thu hồi có nguồn gốc là đất nông nghiệp thuộc quyền sử dụng đất của ông Lê Khắc G (tức Hà) và bà Trần Thị T (có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1999), diện tích cấp cho bà Trần Thị T là 02 sào, cấp cho ông Lê Khắc G (tức Hà) là 04 sào 03 thước. Năm 2001, bà Trần Thị T chuyển nhượng cho ông Bùi Văn Ch2 01 sào đất nông nghiệp, ông Lê Khắc G (Hà) chuyển nhượng cho ông Bùi Văn Ch2 và ông Nguyễn Danh Th3 02 sào đất nông nghiệp, nhưng cả bà T và ông G đều chưa làm thủ tục tách thửa sang tên cho ông Bùi Văn Ch2 và ông Nguyễn Danh Th3. Đến năm 2001, UBND xã Đằng H (nay là phường Đằng H) thực hiện phân lô, trong đó phân diện tích đất nói trên thành 10 lô đất, có “Biên bản tạm giao đất cho công dân làm nhà ở” cho ông Bùi Văn Ch2, ông Nguyễn Danh Th3 và 08 người khác. Sau đó ông Ch2, ông Th3 và 08 người được nhờ đứng tên đã chuyển nhượng cho 10 người khác (là 10 người khởi kiện), không lập hợp đồng, chỉ lập “Giấy ủy quyền sử dụng đất” giữa ông Ch2, ông Th3 cùng 08 người được nhờ đứng tên và 10 người khởi kiện, có xác nhận của UBND xã Đằng H (cũ). Trong trường hợp này, 10 người khởi kiện không phải là người được UBND xã Đằng H tạm thu tiền, lập biên bản tạm giao đất, những hộ được tạm giao đất là ông Ch2 ông Th3 và 08 người khác. Việc ông Ch2, ông Th3 nhờ 08 người khác đứng tên trên giấy tạm giao đất cho công dân làm nhà ở

không có tài liệu, chứng cứ chứng minh ngoài lời khai của ông Ch2, ông Th3 và của những người khởi kiện. UBND phường Đằng H chỉ xác nhận là đã làm biên bản tạm giao cho công dân làm nhà ở và tạm thu tiền sử dụng đất của 11 hộ dân, trong đó có ông Ch2, ông Th3 và 08 người khác (là ông Trần Đức Sinh, ông Trần Đức Thịnh, ông Nguyễn Vũ Hải, bà Bùi Thị Chín, bà Nguyễn Thị Minh Phúc, ông Nguyễn Danh Doanh, ông Nguyễn Danh Hòa, ông Nguyễn Văn Hạnh). Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ch2, ông Th3 và 08 người nói trên với 10 người khởi kiện không được thể hiện bằng giấy tờ hợp pháp, chỉ được thể hiện bằng giấy ủy quyền sử dụng đất. Theo quy định tại Điều 701 Bộ luật Dân sự năm 1995 về hình thức chuyển đổi quyền sử dụng đất thì: *“Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản. Việc chuyển đổi quyền sử dụng đất phải làm thủ tục và đăng ký tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai”*. Việc các hộ dân chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau mà không có hợp đồng chuyển nhượng, không đăng ký với UBND cấp có thẩm quyền là chưa thực hiện đúng quy định nói trên. Khi giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thực hiện đúng về thủ tục thì sẽ bị coi là giao dịch dân sự vô hiệu theo Điều 139 Bộ luật Dân sự năm 1995. Hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu là không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên từ thời điểm xác lập (Điều 146 Bộ luật Dân sự năm 1995). Như vậy, các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên bị vô hiệu và không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Quyền sử dụng đất hợp pháp vẫn thuộc về người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban đầu là bà Trần Thị T và ông Lê Khắc G (tức Hà). Mặt khác, như xác nhận của UBND phường Đằng H thì 10 người khởi kiện hiện không sinh sống tại 10 lô đất đó, nhiều năm nay các hộ dân này cũng không đến UBND phường kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Khi UBND quận Hải A thực hiện chủ trương thu hồi đất, UBND phường Đằng H đã đăng báo, thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng cho các hộ này đến UBND phường cung cấp hồ sơ để UBND phường báo cáo Hội đồng bồi thường quận để lập phương án bồi thường nhưng các hộ này cũng không đến. Từ đó, có thể khẳng định việc UBND quận Hải A thu hồi đất, không bồi thường và không bố trí tái định cư cho 10 hộ dân khởi kiện là có căn cứ. Yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện không có cơ sở chấp nhận. UBND quận Hải A đã tiến hành việc bồi thường, hỗ trợ cho chủ sử dụng đất hợp pháp của diện tích đất này là ông Lê Khắc G và bà Trần Thị T, và bà T ông G đã ủy quyền cho ông Bùi Văn Ch2 và ông Nguyễn Danh Th3 nhận tiền, việc ủy quyền này đã được lập thành văn bản có xác nhận của chính quyền địa phương là hợp pháp. Tuy nhiên, để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho mình, các hộ dân có thể khởi kiện vụ án dân sự đối với ông Ch2 và ông Th3 để đòi hỏi quyền lợi của mình khi ông Ch2, ông Th3 bán đất không đủ điều kiện chuyển nhượng dẫn đến đất bị thu hồi không được bồi thường. Từ những phân tích nêu trên, xét về nội dung và hình thức của Công văn số 1102/UBND-TNMT ngày 29 tháng 9 năm 2016 của UBND quận Hải A mặc dù về

hình thức chưa đúng quy định của pháp luật nhưng về nội dung là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc “hủy Công văn số 1102/UBND-TNMT 29 tháng 9 năm 2016 của UBND quận Hải A”. Người khởi kiện có quyền khởi kiện vụ án dân sự để giải quyết các tranh chấp trong giao dịch mua bán, chuyển nhượng đất với người có liên quan theo thủ tục tố tụng dân sự.

+ Xét yêu cầu buộc UBND quận Hải A thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho 10 hộ dân:

[5] Như trên đã nhận định, 10 hộ dân khởi kiện đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không hợp pháp nên giao dịch này bị vô hiệu. Các hộ dân khởi kiện không phải là đối tượng sử dụng đất hợp pháp nên khi nhà nước thu hồi đất sẽ không được bồi thường về đất. Mặt khác, các hộ dân này cũng không có tài sản, vật kiến trúc trên đất, không trực tiếp sinh sống, sử dụng tại diện tích đất đó nên không thuộc trường hợp được hỗ trợ, bồi thường, tái định cư. Do vậy, yêu cầu buộc UBND quận Hải A thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của người khởi kiện cũng không có căn cứ chấp nhận.

[6] Về án phí hành chính sơ thẩm, do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên người khởi kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 30, Điều 32, Điểm a Khoản 2 Điều 116, Điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính;

- Căn cứ Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

Xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của những người khởi kiện về các nội dung sau: “Hủy Công văn số 1102/UBND-TNMT ngày 29 tháng 9 năm 2016 của UBND quận Hải A về việc trả lời kiến nghị của ông Trần Minh Điệp và một số hộ dân khi thu hồi đất thực hiện Dự án Khu Trung tâm hành chính quận Hải A, tại phường Đằng H của UBND quận Hải A, thành phố Hải P và buộc UBND quận Hải A thực hiện việc bồi thường hỗ trợ, tái định cư cho 10 hộ dân chúng tôi theo đúng quy định của pháp luật”.

2. Người khởi kiện có quyền khởi kiện vụ án dân sự để giải quyết các tranh chấp trong giao dịch mua bán, chuyển nhượng đất với người có liên quan theo thủ tục tố tụng dân sự.

3. Về án phí

Ông Quyền Đình H1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm nhưng được trừ đi số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003965 ngày 23 tháng 10 năm 2017 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải P.

Ông Phạm Văn H2 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm nhưng được trừ đi số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003966 ngày 23 tháng 10 năm 2017 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải P.

Bà Bùi Thị Ch1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm nhưng được trừ đi số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003967 ngày 23 tháng 10 năm 2017 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải P.

Bà Trần Thị Như Y phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm nhưng được trừ đi số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003968 ngày 23 tháng 10 năm 2017 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải P.

Bà Phạm Thị Thu H3 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm nhưng được trừ đi số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003949 ngày 23 tháng 10 năm 2017 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải P.

Ông Phạm Đình Ch2 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm nhưng được trừ đi số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003950 ngày 23 tháng 10 năm 2017 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải P.

Bà Nguyễn Thị Th1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm nhưng được trừ đi số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003969 ngày 23 tháng 10 năm 2017 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải P.

Ông Trần N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm nhưng được trừ đi số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003970 ngày 23 tháng 10 năm 2017 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải P.

Ông Nguyễn Toàn Th2 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm nhưng được trừ đi số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003971 ngày 23 tháng 10 năm 2017 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải P.

Ông Trần Minh Đ phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm nhưng được trừ đi số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003964 ngày 23 tháng 10 năm 2017 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải P.

Tất cả những người khởi kiện đều đã nộp đủ tiền án phí hành chính sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt là ông Bùi Văn Ch2, ông Nguyễn Danh Th3, ông Lê Khắc G (tức Hà), bà Trần Thị T có quyền kháng cáo đối với phần bản án có liên quan đến quyền, lợi ích của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hải Phòng;
- Cục THADS TP Hải Phòng;
- UBND thành phố Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Cao Thành Ngọc

