

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

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

Bản án số: 12/2018/HC-ST
Ngày 17-5-2018
V/v khiếu kiện hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Phích

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Linh Chi

Ông Nguyễn Huy Vĩnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thúy Hà – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Phạm Duy Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 31/2017/TLST-HC ngày 20 tháng 10 năm 2017 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 313/2018/QĐXXST-HC ngày 06 tháng 4 năm 2018; Thông báo mở lại phiên tòa số 395/TB-TA ngày 03 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Giang Thị Th; cư trú tại: Số 152-154 đường 356 tổ dân phố Đông Hưng, phường A, quận B, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Thẩm: Ông Phùng Khắc L và bà Nguyễn Thị Thúy A– Luật sư thuộc Công ty luật C, Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng; bà A có mặt, ông L vắng mặt;

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Công H– Phó Chủ tịch là người đại diện ủy quyền (theo văn bản ủy quyền số 2098 ngày 22/11/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận H); có mặt;

- Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Trường S- Phó Chủ tịch UBND

huyện A là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 368/GUQ-UBND ngày 27/4/2018 của Chủ tịch UBND huyện A); vắng mặt.

2. Ông Dương Đình T; cư trú tại: Đường D, thôn Đ, xã E, huyện F, thành phố Hải Phòng; có mặt;

3. Ông Dương Đình L; cư trú tại: Số nhà 259, đường G, xã E, huyện F, thành phố Hải Phòng; có mặt;

4. Bà Dương Thị Duyên; cư trú tại: Số nhà 20, Ngõ 160, Đường 208, xã E, huyện F, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

5. Bà Dương Thị Lượng; cư trú tại: Số 2B/24 tổ 13, Khu dân cư H, xã E, huyện F, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của bà Dương Thị Duyên và bà Dương Thị Lượng: Ông Dương Đình L, địa chỉ: Số nhà 259, đường G, xã E, huyện F, thành phố Hải Phòng là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 09 tháng 5 năm 2018); có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo Đơn khởi kiện ngày 16/10/2017, đơn khởi kiện bổ sung, các bản tự khai, biên bản đối thoại và tại phiên tòa sơ thẩm người khởi kiện là bà Giang Thị Th và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện thống nhất trình bày:

Năm 1990 bà có làm đơn gửi Ủy ban nhân dân (UBND) xã Đông Hải, huyện An Hải xin cấp 01 sào đất (360 m²) để làm nhà ở. Đơn đề nghị của bà đã được Chủ tịch UBND xã Đông Hải lúc đó là ông Phạm Sơn Bái ký duyệt và giao cho ông Trần Văn Cốc là Đội trưởng Đội 8 Hợp tác xã Đông Hải, Trưởng ban văn hóa xã thực hiện việc giao đất cho bà. Ông Cốc đã dẫn bà đến khu vực đầm và chỉ cho bà mảnh đất được giao.

Tuy nhiên, do mảnh đất đó là vùng trũng, ngập lụt, có độ sâu khoảng 1,8 m so với mặt đường, việc san lấp rất khó khăn, tốn kém mà hoàn cảnh gia đình bà lại quá khó khăn nên gia đình bà chỉ san lấp được 234m² và làm 02 gian nhà cấp 4 để ở từ đó cho đến nay, không tranh chấp với ai.

Đến tháng 5/2011, Nhà nước triển khai dự án cải tạo nâng cấp đường 356 (đoạn 2A từ ngã 3 Nguyễn Bình Khiêm đến đập Đình Vũ) đã lấn vào phần đất của bà đang ở 56m² (rộng 8m, dài 7m). Diện tích đất còn lại 178m² gia đình bà vẫn sử dụng ổn định cho tới nay và chưa từng nhận được quyết định thu hồi đất của bất kỳ cơ quan nhà nước nào.

Sau khi Nhà nước thu hồi 56 m² đất để cải tạo đường 356, bà có làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 178m² còn lại. Tuy nhiên UBND phường Đông Hải 2 lại thông báo bằng miệng rằng đất của gia đình bà đang ở đã được cấp cho người khác. Thông tin về những người được cấp đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không nhất quán. Lúc thì thông báo cho bà là mảnh đất của gia đình bà đang ở đã được cấp cho ông Lộc và ông Tấn, lúc nói là cấp

đất cho ông Thụy và ông Tuấn; số liệu thửa đất cũng không thống nhất: lúc là thửa số 22/125 và thửa số 23/125, lúc lại là thửa số 22/165 và thửa số 23/165. Do đó, bà vẫn luôn cho rằng các thông tin về việc cấp đất của bà cho người khác là nhầm lẫn, không đúng sự thật.

Ngày 07/01/2013, ông Dương Đình T khởi kiện bà ra Tòa án nhân dân quận Hải An vì cho rằng bà lấn chiếm đất của ông Tấn. Quá trình Tòa án nhân dân quận Hải An giải quyết vụ án, bà được biết UBND huyện An Hải đã cấp cho ông Tấn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06598 ngày 8/3/1997 đối với lô đất số 23/125 tờ bản đồ số 12, diện tích 80 m² (trùng với một phần mảnh đất của bà) và thông qua việc Luật sư sao chụp các tài liệu chứng cứ tại Tòa án, bà mới được nhìn thấy bản chụp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Dương Đình T đã nộp cho Tòa.

Gia đình bà là những người được giao đất, sinh sống ổn định trên mảnh đất này, là người đầu tư, tôn tạo và là chủ sử dụng đất hợp pháp của mảnh đất này. Hàng năm bà vẫn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước, không tranh chấp với ai và không nhận được quyết định thu hồi đất từ bất kỳ cơ quan nào. Việc UBND huyện An Hải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người khác đối với mảnh đất của gia đình bà là trái pháp luật và xâm phạm quyền lợi hợp pháp của gia đình bà. Do đó, bà đã làm đơn đề nghị Tòa án nhân dân quận Hải An hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Đình T.

Tuy nhiên, ngày 08/9/2014, Tòa án nhân dân quận Hải An ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án do nguyên đơn là ông Dương Đình T rút đơn khởi kiện.

Ngoài Giấy chứng nhận của ông Tấn, bà cũng được nghe thông tin rằng một người khác là ông Dương Đình Lộc cũng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên mảnh đất của bà.

Khi vụ án do ông Tấn khởi kiện bị đình chỉ, nhận thấy quyền lợi của mình chưa được đảm bảo, ngày 22/4/2015 bà làm đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện An Dương đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Tấn và ông Lộc trên thửa đất của bà (sau này vụ án được chuyển sang giải quyết tại Tòa án nhân dân quận Hải An do mảnh đất của bà thuộc địa phận quận Hải An sau khi chia tách địa giới hành chính). Do vào thời điểm này bà không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lộc nên tại đơn khởi kiện bà không cung cấp được các thông tin chính xác về Giấy chứng nhận này cho Tòa. Mãi sau này Tòa án nhân dân quận Hải An mới thu thập được Giấy chứng nhận nêu trên.

Ngày 31/5/2017, Tòa án nhân dân quận Hải An ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính giữa người khởi kiện là bà và người bị kiện là UBND quận Hải An với lý do thời hiệu khởi kiện đã hết.

Ngày 12/6/2017, bà làm đơn kháng cáo quyết định nêu trên và được Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng thụ lý giải quyết.

Tại Quyết định số 07/2017/QĐ-PT ngày 24/8/2017 về việc giải quyết việc kháng cáo đối với quyết định đình chỉ giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân TP. Hải Phòng đã xác định rằng Tòa án nhân dân quận Hải An đình chỉ giải quyết vụ án của

bà là không đúng quy định của pháp luật, đồng thời quyết định hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 01/2017/QĐST-HC ngày 31/5/2017 của Tòa án nhân dân quận Hải An và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng để tiếp tục giải quyết.

Đề nghị Tòa án nhân dân TP Hải Phòng xem xét Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06598 ngày 08 tháng 3 năm 1997 do UBND huyện An Hải cấp cho ông Dương Đình T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06597 ngày 08 tháng 3 năm 1997 do UBND huyện An Hải cấp cho ông Dương Đình Lộc.

- Đại diện UBND quận Hải An trình bày:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Đình Lộc và ông Dương Đình T là do trước đây UBND huyện An Hải tiến hành. Khi chia tách địa giới hành chính thành phường Đông Hải 2 thuộc địa giới hành chính của quận Hải An thì hồ sơ liên quan đến công tác quản lý đất đai tại khu vực này không được UBND huyện An Dương bàn giao lại cho quận Hải An.

UBND phường Đông Hải 2 đã tiến hành làm việc với bà Giang Thị Th, ông Dương Đình Lộc, ông Dương Đình T vào các ngày 14/6/2016, 05/9/2012, 19/10/2012, 23/10/2012 nhưng không có kết quả.

Ngày 14/8/2012, UBND quận đã có Công văn số 607/UBND-TNMT trả lời bà Thắm: “Tại vị trí thửa đất gia đình bà Thắm dâng vật đã được UBND huyện An Hải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Đình Lộc (thửa số 22/165, diện tích 80m²) và ông Dương Đình T (thửa 23/165, diện tích 80m²)”.

Ngày 06/10/2015 UBND quận Hải An tiếp tục có Công văn số 977/UBND-TNMT về việc trả lời đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Giang Thị Th “Thửa đất bà Giang Thị Th đang sử dụng có đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án giao đất cho công dân làm nhà ở trên địa bàn xã Đông Hải đã được UBND thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 30/11/1994. Tại Dự án trên UBND huyện An Hải đã ban hành các quyết định giao đất cho các hộ dân Dương Đình Lộc và Dương Đình T”.

Trong quá trình giải quyết, bà Thắm đã biết thửa đất bà đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện An Hải trước đây giao đất cho ông Dương Đình Lộc và ông Dương Đình T. Từ đó đến nay, UBND quận Hải An không nhận được đơn đề nghị nào của bà Giang Thị Th xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đại diện UBND quận Hải An đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

- Ủy ban nhân dân huyện An Dương trình bày:

Tại hồ sơ lưu trữ không tìm thấy hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Giang Thị Th mà chỉ có hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Tấn và ông Lộc. Đối với Quyết định số 135/QĐ-UB ngày 30/11/1994 của UBND thành phố Hải Phòng hiện không tìm thấy trong hồ sơ lưu trữ của

UBND huyện An Dương. Đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ để giải quyết vụ án theo quy định.

- Ông Dương Đình T trình bày:

Do biết nhà nước có chính sách cấp đất, trước năm 1997 vài năm ông nộp đơn xin cấp đất lên UBND xã Đông Hải. Sau khi gửi đơn một thời gian, ông Tấn được biết đã được phê duyệt đơn xin cấp đất. Cán bộ ban ruộng đất (ông Thái - Trưởng ban địa chính xã) có dẫn ông Tấn đến chỉ cho ông biết thửa đất được cấp. Ông Tấn đã nộp tiền sử dụng đất khoảng 23 triệu đồng cho UBND xã Đông Hải, có biên lai thu tiền nhưng hiện nay ông Tấn không lưu giữ.

Hiện trạng thửa đất tại thời điểm được cấp, ông Tấn thấy có 01 căn nhà cấp 4 khoảng 20m² xây dựng trên thửa đất ông Tấn được cấp và đã có người sinh sống tại đó. Tuy nhiên do nghĩ chỉ là nhà ở tạm của hộ dân nên ông không có ý kiến gì.

Đến năm 1997, ông Tấn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 80m² tại thửa số 23/125 tờ bản đồ số 02 tại thôn Đông Hưng, xã Đông Hải, huyện An Hải, thành phố Hải Phòng. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Tấn trực tiếp xuống xã nhận và ký nhận với cán bộ địa chính xã.

Do chưa có nhu cầu xây dựng nên ông Tấn rất ít qua lại, trông nom thửa đất đã được cấp. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, ông Tấn chưa đóng thuế sử dụng đất hàng năm.

Vào khoảng năm 2010, do biết được có dự án đường tàu hỏa, ông Tấn có đi qua kiểm tra đất thì vẫn thấy hộ dân sinh sống tại căn nhà cấp 4 trên. Đến năm 2012, ông Tấn có biết thông tin bà Thắm làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nhà nước đã cấp cho ông nên ông Tấn đến UBND phường Đông Hải 2 tìm hiểu về việc hộ dân xây dựng nhà và sinh sống nhiều năm trên đất của ông. Sau đó ông có đơn kiến nghị, UBND phường hòa giải 03 buổi vào các ngày 05/9/2012, 19/10/2012, 23/10/2012 giữa các bên. Tuy nhiên bà Thắm đều vắng mặt, vì vậy giữa các bên không tiến hành hòa giải được, UBND phường đã hướng dẫn khởi kiện vụ án ra Tòa án.

Ngày 07/12/2012, ông Tấn khởi kiện vụ án ra Tòa án nhân dân quận Hải An đối với bà Giang Thị Th đòi quyền sử dụng đất do bà Thắm xây dựng căn nhà cấp 4 khoảng 20m². Tại thời điểm thụ lý giải quyết vụ án dân sự, bà Thắm đã yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên tháng 8 năm 2014 ông Tấn đã rút đơn khởi kiện vì lý do cá nhân nên Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án.

Nay bà Thắm khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tấn, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ông Dương Đình L, bà Dương Thị Lượng, bà Dương Thị Duyên trình bày:

Các ông bà là con của ông Dương Đình Lộc. Ông Dương Đình Lộc mất năm 2008. Gia đình ông bà được UBND huyện An Hải xét duyệt cấp 01 lô đất

theo diện gia đình chính sách có công với đất nước để làm nhà ở. Lô đất được cấp có số thửa là 22/125 tờ bản đồ số 12, diện tích 80m² tại xã Đông Hải, huyện An Hải nay là phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06597 ngày 08/3/1997 do UBND huyện An Hải cấp. Bà Giang Thị Th được UBND huyện An Hải cấp 01 lô đất cũng tại thời điểm cùng khu vực cấp đất cho bố ông. Tuy nhiên, bà Thấm đã bán lô đất này ngay sau khi được cấp. Chính quyền địa phương đã sai sót khi không yêu cầu gia đình bà Thấm tháo dỡ, di chuyển đi nơi khác để bàn giao mặt bằng khi thực hiện giao đất cho ông Lộc dẫn đến bà Thấm vẫn ở trên đất. Việc bà Thấm khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bố ông là không có căn cứ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng có quan điểm:

Điều 21 Luật Đất đai năm 1993 quy định: Việc quyết định giao đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được tiến hành sau khi có quyết định thu hồi đất đó. Điều 28 cũng quy định: Trước khi thu hồi đất phải thông báo cho người đang sử dụng biết về lý do thu hồi, thời gian, kế hoạch di chuyển, phương án đền bù thiệt hại... Ông Dương Đình T và ông Dương Đình Lộc được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/3/1997 là thời điểm áp dụng Luật Đất đai năm 1993. Ủy ban nhân dân quận Hải An và Ủy ban nhân dân phường Đông Hải 2 đã thừa nhận có sai sót khi quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi bà Thấm đang sử dụng cho người khác nhưng không tiến hành cưỡng chế, yêu cầu bà Thấm tháo dỡ, di dời bàn giao mặt bằng. Đối với Quyết định giao đất số 135/QĐ-UB ngày 30/11/1994 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, theo Cục Văn Thư - Lưu trữ của Sở Nội vụ thì Quyết định số 135 hiện đang lưu trữ tại kho lưu trữ lịch sử thành phố là Quyết định ban hành ngày 24/02/1994 về việc phê duyệt luận chứng kinh tế kỹ thuật về mua một tàu biển chở khách trên tuyến Bắc Nam chứ không có Quyết định số 135/QĐ-UB ngày 30/11/1994 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc giao đất cho công dân làm nhà ở. Như vậy, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Đình T và ông Dương Đình Lộc là vi phạm pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06598 ngày 08 tháng 3 năm 1997 do UBND huyện An Hải cấp cho ông Dương Đình T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06597 ngày 08 tháng 3 năm 1997 do UBND huyện An Hải cấp cho ông Dương Đình Lộc. Kiến nghị UBND quận Hải An xử lý các bì đồ được cấp chồng trên khu đất trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

- Về tố tụng:

[1] Về thẩm quyền: Bà Thấm khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06598 ngày 08 tháng 3 năm 1997 do UBND huyện An Hải

cấp cho ông Dương Đình T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06597 ngày 08 tháng 3 năm 1997 do UBND huyện An Hải cấp cho ông Dương Đình Lộc, căn cứ quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3, Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Tại điểm b khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 02/2011/NQ-HĐTP ngày 29 tháng 7 năm 2011 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC hướng dẫn về thời hiệu khởi kiện quy định tại Điều 104 Luật Tổ tụng hành chính năm 2010 quy định: *"...để xác định thời điểm bắt đầu tính thời hiệu khởi kiện trong trường hợp nào là "kể từ ngày nhận được", trường hợp nào là "kể từ ngày biết được" thì cần căn cứ vào đối tượng bị tác động trực tiếp của quyết định hành chính, hành vi hành chính, ... và phân biệt như sau: b) Trường hợp cá nhân, cơ quan, tổ chức không phải là đối tượng bị tác động trực tiếp bởi quyết định hành chính, quyết định kỷ luật buộc thôi việc và họ không phải là đối tượng được nhận quyết định và thực tế là họ không nhận được quyết định đó thì thời điểm bắt đầu tính thời hiệu khởi kiện là kể từ ngày họ biết được quyết định đó"*. Căn cứ vào hướng dẫn trên, thời điểm bắt đầu tính thời hiệu khởi kiện của bà Thắm là kể từ đầu tháng 3 năm 2014, ngày bà Thắm sao chụp tài liệu tại TAND quận Hải An và chính thức biết được ông Tấn đã được UBND quận Hải An cấp GCNQSDĐ. Quá trình giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 01/2013/TLST-DS ngày 07/01/2013 tại TAND quận Hải An, bà Thắm đã có đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ đối với ông Tấn vào ngày 03/3/2014. Theo quy định tại Điều 5 Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2014 hướng dẫn thi hành Điều 32a của Bộ luật Tổ tụng dân sự thì: Không áp dụng thời hiệu quy định trong pháp luật tố tụng hành chính khi xem xét yêu cầu hủy quyết định cá biệt rõ ràng trái pháp luật. Do đó, ngày 08/9/2014 TAND quận Hải An đình chỉ giải quyết vụ án do ông Tấn rút đơn khởi kiện là không có lỗi của bà Thắm. Đây được coi là sự kiện bất khả kháng theo quy định tại Điều 161 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2005 nên thời hiệu khởi kiện của bà Thắm được tính lại kể từ ngày 08/9/2014. Ngày 22/4/2015 bà Thắm có đơn khởi kiện vụ án hành chính tại TAND quận Hải An là còn thời hiệu khởi kiện.

- Xét yêu cầu của người khởi kiện về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06598 ngày 08 tháng 3 năm 1997 do UBND huyện An Hải cấp cho ông Dương Đình T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06597 ngày 08 tháng 3 năm 1997 do UBND huyện An Hải cấp cho ông Dương Đình Lộc:

[3] Về thẩm quyền ban hành:

Tại khoản 2 Điều 36 Luật Đất đai năm 1993 quy định: *"Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất thì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong trường hợp Chính phủ quyết định giao đất thì Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*. Đồng thời, tại khoản 2 Điều 24 Luật Đất đai 1993 cũng quy định: *"Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh giao đất cho các hộ gia đình và cá nhân"*. Như vậy, tại thời điểm năm 1997, UBND huyện An Hải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tấn và ông Lộc là đúng quy định của pháp luật.

[4] Về trình tự thủ tục:

Theo quy định tại Điều 21 Luật Đất đai năm 1993 thì: "*Việc quyết định giao đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được tiến hành sau khi có quyết định thu hồi đất đó*". Điều 27 quy định: "*Trong trường hợp thật cần thiết, Nhà nước thu hồi đất đang sử dụng của người sử dụng đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng thì người bị thu hồi đất được đền bù thiệt hại*". Điều 28 quy định: "*...Trước khi thu hồi đất phải thông báo cho người đang sử dụng biết về lý do thu hồi, thời gian, kế hoạch di chuyển, phương án đền bù thiệt hại...*". Điều 73 cũng quy định về quyền của người sử dụng đất như sau: "*...được bồi thường thiệt hại về đất khi bị thu hồi*". Tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện, khi tiến hành xác minh tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện An Dương thì đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tấn có các tài liệu gồm: Bản chính Biên bản giao đất cho công dân làm nhà ở số 24/BB-Đ ngày 31/12/1995 của UBND xã Đông Hải, huyện An Hải, thành phố Hải Phòng (Giao theo QĐ 135/QĐ-UB ngày 30/11/1994 của UBND TP Hải Phòng); bản chính Bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất ngày 22/9/1996 của UBND xã Đông Hải, huyện An Hải, Hải Phòng; bản chính Đơn kê khai đăng ký quyền sử dụng đất ngày 22/9/1996 của ông Dương Đình T; bản chính Trích lục hiện trạng mặt bằng sử dụng đất ngày 22/9/1996 của UBND xã Đông Hải, huyện An Hải, thành phố Hải Phòng mang tên ông Dương Đình T. Đối với hồ sơ cấp GCNQSDD cho ông Lộc có các tài liệu gồm: Quyết định giao đất cho công dân làm nhà ở ngày 11/12/1995 của UBND huyện An Hải cho ông Dương Đình Lộc; xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất xã ngày 22/9/1996 đối với ông Dương Đình Lộc; Đơn kê khai đăng ký quyền sử dụng đất ngày 22/9/1996; Trích lục hiện trạng mặt bằng sử dụng đất ngày 22/9/1996 mang tên ông Dương Đình Lộc. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06598 ngày 08 tháng 3 năm 1997 do UBND huyện An Hải cấp cho ông Dương Đình T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06597 ngày 08 tháng 3 năm 1997 do UBND huyện An Hải cấp cho ông Dương Đình Lộc, gia đình bà Giang Thị Th đang sử dụng diện tích đất trên, đã xây nhà ở kiên cố trên diện tích đất. Khi nhà nước thực hiện dự án giao đất cho công dân làm nhà ở trên địa bàn xã Đông Hải, đã được UBND thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 30/11/1994, UBND huyện đã không có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất sử dụng; thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tấn và ông Lộc, gia đình bà Thắm vẫn đang sinh sống, ăn ở trên diện tích đất đó, gia đình bà Thắm không nhận được bất cứ một quyết định hành chính của cơ quan có thẩm quyền về việc thu hồi đất, thời gian, kế hoạch di chuyển vật kiến trúc, phương án đền bù thiệt hại. Mặt khác, Quyết định giao đất số 135/QĐ-UB ngày 30/11/1994 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, theo Cục Văn Thư - Lưu trữ của Sở Nội vụ thành phố Hải Phòng thì Quyết định số 135 là Quyết định ban hành ngày 24/02/1994 về việc phê duyệt luận chứng kinh tế kỹ

thuận về mua một tàu biển chở khách trên tuyến Bắc Nam chứ không có Quyết định số 135/QĐ-UB ngày 30/11/1994 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc giao đất cho công dân làm nhà ở. Như vậy, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tấn và ông Lộc là vi phạm Luật Đất đai, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

[5] Về nội dung: Tại thời điểm năm 1990, trước khi có Luật Đất đai năm 1993, bà Thắm đã có đơn xin giao đất làm nhà ở và được UBND xã Đông Hải, huyện An Hải (nay là UBND phường Đông Hải 2, quận Hải An phê duyệt là đúng sự thật. Trên cơ sở đồng ý của xã, gia đình bà đã san lấp thùng hồ được 234m² đất để làm nhà ở. Từ thời điểm đó đến nay, gia đình bà Thắm vẫn ăn ở, sử dụng ổn định, không có tranh chấp trên diện tích đất đã san lấp và có đóng tiền sử dụng đất hàng năm. Khi làm thủ tục thu hồi đất, giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Đình T và ông Dương Đình Lộc theo Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 30/11/1994 của UBND TP Hải Phòng, UBND huyện An Hải đã không triển khai các thủ tục thu hồi đất, xác minh nguồn gốc đất, kiểm kê, bồi thường để bà Thắm thực hiện việc tháo dỡ bàn giao mặt bằng phục vụ dự án, dẫn đến việc bà Thắm vẫn ăn ở, sinh hoạt trên diện tích đất từ đó cho đến nay. Như vậy, việc bà Thắm khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06598 ngày 08 tháng 3 năm 1997 do UBND huyện An Hải cấp cho ông Dương Đình T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06597 ngày 08 tháng 3 năm 1997 do UBND huyện An Hải cấp cho ông Dương Đình Lộc là có căn cứ.

[6] Từ phân tích trên, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Giang Thị Th, hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Dương Đình Lộc và ông Dương Đình T.

[8] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 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, Ủy ban nhân dân quận Hải An phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

[9] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo Bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 21, 24, 26, 27, 28, 36, 73 Luật Đất đai 1993; Điều 32 Nghị quyết 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 yêu cầu khởi kiện của bà Giang Thị Th;

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06598 ngày 08 tháng 3 năm 1997 do UBND huyện An Hải cấp cho ông Dương Đình T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06597 ngày 08 tháng 3 năm 1997 do UBND huyện An Hải cấp cho ông Dương Đình Lộc.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân quận Hải An phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

Trả lại bà Giang Thị Th 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí hành chính đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0008139 ngày 20/11/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hải Phòng;
- Cục Thi hành án dân sự TP Hải Phòng;
- Chi Cục THADS huyện An Dương;
- Đương sự;
- Lưu: HCTP, hồ sơ.

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

Phạm Văn Phích

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Huy Vĩnh Nguyễn Thị Linh Chi

Phạm Văn Phích

