

Bản án số: 116/2017/HC-PT

Ngày 09/8/2017

V/v: khiếu kiện quyết định hành chính
về lĩnh vực quản lý đất đai.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Thanh Liêm

Các Thẩm phán: Ông Lê Phước Thanh

Ông Nguyễn Văn Tiến

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Kiều, Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Quách Đức Dũng Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 56/2016/TLPT- HC ngày 15 tháng 12 năm 2016 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2016/HC-ST ngày 31 tháng 8 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 56B/2017/QĐ-PT ngày 17 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

* Người khởi kiện: Bà Trương Thị D, sinh năm 1961; Trú tại: xã AM, huyện TA, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông PXT - Luật sư Văn phòng Luật sư PXT - Thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng, Có mặt.

* Người bị kiện:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên. Có văn bản số 4033/UBND-NC ngày 26/7/2017 xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện - Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên: Ông MKL - Chức vụ: Phó Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên, Có mặt.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TA, tỉnh Phú Yên; UBND huyện TA, tỉnh Phú Yên.

Đại diện theo ủy quyền ông PNT, sinh năm 1967 - Chức vụ: Phó chủ tịch UBND huyện TA. Theo Giấy ủy quyền số 20/GUQ-CT ngày 24/5/2017, Có mặt.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông NLQ1, sinh năm 1945; Trú tại: xã AM, huyện TA, tỉnh Phú Yên; Vắng mặt.

2. Ông NLQ2, sinh năm 1941 và bà NLQ3, sinh năm 1940; Trú tại: xã AM, huyện TA, tỉnh Phú Yên; ông NLQ2 có mặt, bà NLQ3 vắng mặt.

3. Bà NLQ4, sinh năm 1961 và ông NLQ5, sinh năm 1962; Trú tại: xã AM, huyện TA, tỉnh Phú Yên; Vắng mặt.

4. Ông NLQ6; Trú tại: xã AM, huyện TA, tỉnh Phú Yên; Vắng mặt.

5. Ông NLQ7 và bà NLQ8; Trú tại: xã AM, huyện TA, tỉnh Phú Yên; Vắng mặt.

6. Ông NLQ9, sinh năm 1964; Trú tại: xã AM, huyện TA, tỉnh Phú Yên; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Trương Thị D trình bày:

Vào năm 1999 Nhà nước giải phóng mặt bằng Quốc lộ 1A thuộc dự án mở rộng cải tạo Quốc lộ đoạn Quảng Ngãi - Nha Trang (dự án ADB3), gia đình tôi có diện tích đất nằm giáp Quốc lộ 1A thuộc thửa đất số 597; tờ bản đồ số 05, UBND huyện TA tiến hành lập hồ sơ áp giá đền bù trường hợp của tôi là 5.500 đồng/m² nhưng trên thực tế số tiền này gia đình tôi chưa nhận được. Nay yêu cầu được nhận tiền đền bù thì UBND huyện TA không chi trả cho tôi.

Năm 2014, Nhà nước tiếp tục thực hiện Dự án mở rộng Quốc lộ 1A gia đình tôi cũng nằm trong diện bị thu hồi đất khoảng 70m², nhưng theo hồ sơ do Trung tâm phát triển quỹ đất huyện TA thì diện tích đất nhà nước thu hồi của gia đình tôi là 39,5 m². Tuy nhiên, UBND huyện TA không đền bù cho gia đình chúng tôi vì cho rằng đất có nguồn gốc do lấn chiếm hành lang đường bộ.

Căn cứ theo tài liệu chứng cứ, tôi mua đất năm 1991 là có giấy tờ; đến năm 1994 tôi mua tiếp nhà đất của Trường mẫu giáo cũng có giấy tờ hợp lệ. Năm 1991

gia đình tôi che tạm cái Trường bỏ hoang để ở. Đến năm 2000 nhà bị sập tôi có làm đơn trình bày lên UBND xã AM và Ban địa chính xã để xác nhận cho tôi là cất nhà đúng vị trí cũ không lấn chiếm hành lang đường bộ và đã được xác nhận.

Do không được bồi thường nhà đất một cách thỏa đáng nên tôi có làm đơn khiếu nại gửi đến UBND huyện TA đề nghị xem xét, giải quyết. Chủ tịch UBND huyện TA đã ra quyết định số: 135/QĐ-CT ngày 26/01/2015 không công nhận nội dung đơn khiếu nại của tôi. Sau đó, tôi làm đơn khiếu nại Quyết định số: 135/QĐ-CT của Chủ tịch UBND huyện TA lên UBND tỉnh Phú Yên. Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên ra quyết định số 1313/QĐ-UBND ngày 20/7/2015 tiếp tục không công nhận nội dung đơn khiếu nại của tôi, vì không có cơ sở pháp luật. Do đó, nay tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên:

- Tuyên hủy Quyết định số 1313/QĐ-UBND ngày 20/07/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên và Quyết định 135/QĐ-CT ngày 26/01/2015 của Chủ tịch UBND huyện TA.

- Buộc UBND huyện TA phải bồi thường cho tôi giá trị quyền sử dụng đất 200m² bị thu hồi theo dự án ADB3 năm 1999 và bồi thường cho tôi giá trị quyền sử dụng đất bị thu hồi hơn 70m² theo dự án mở rộng Quốc lộ 1A năm 2014 theo quy định.

- * Theo văn bản ý kiến số 1046/UBND-NC ngày 14/03/2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên trình bày:

Diện tích đất bà Trương Thị D đã chuyển nhượng và diện tích 206,9m² đất tại thửa 254 đo đạc năm 2013 để thực hiện Dự án mở rộng Quốc lộ 1 mà bà D đang khiếu nại, có nguồn gốc của ông NLQ1 (sau này đổi tên là Lê T) được phân chia tại “*Biên bản thuận ưng trí cấp hương yên Ông bà và phân chia gia tài*” lập ngày 10/3/1975, trong đó ông NLQ1 được phân chia khoảng ruộng 500m² tại xứ Đồng Nước Nhĩ thuộc địa bộ thôn PD, xã AH, có giới cận: Đông giáp Quốc lộ 1; Tây giáp đất NN; Nam giáp Thủy Đạo; Bắc giáp đất NC. Biên bản được ông PMA - Phó xã trưởng hành chính xã AM chứng thực (sau khi phân chia ranh giới lại vị trí khu đất này thuộc thôn HĐ, xã AM).

- Năm 1979 - 1980, thực hiện chính sách đất đai của nhà nước, thửa đất này đã đưa vào Hợp tác xã BAM quản lý. Khoảng năm 1982 - 1983, Hợp tác xã cho nhân dân thôn HĐ xây dựng Trường mẫu giáo nằm phía Tây Nam của thửa đất. Phần diện tích còn lại của thửa đất, một số bà con trong xóm thuê của Đội để trồng hoa màu.

- Năm 1993 đo đạc đất đai theo chỉ thị 299 của Chính phủ, khu đất nêu trên được đo đạc thành 02 thửa liền kề nhau thuộc tờ bản đồ số 5, thửa số 658, diện tích

150m²; trong sổ dã ngoại ghi: Trường Đội (trường mẫu giáo) và thửa đất số 659, diện tích 365m², loại đất màu (ĐM) giáp Quốc lộ 1, trong sổ dã ngoại không ghi tên người sử dụng đất.

- Năm 1994, Trường mẫu giáo xuống cấp nên nhân dân xóm 5 tổ chức họp vào ngày 13/3/1994 gồm 80/80 xã viên do ông DN đại diện xóm chủ trì đồng ý bán Trường mẫu giáo của xóm tạo lập cho bà Trương Thị D với số tiền 1.100.000 đồng để bà D sửa chữa lại làm nhà ở và bà D được quyền sử dụng vĩnh viễn. Trong biên bản họp không thể hiện diện tích đất, diện tích Trường và nội dung bán đất. Biên bản họp được ông DN và 06 người (không ghi rõ họ và tên) đại diện xã viên ký.

- Trong quá trình sử dụng Trường mẫu giáo làm nhà ở, bà D lấn, chiếm thửa đất số 659, diện tích 365m² sử dụng nên năm 1997, đo đạc lập bản đồ địa chính, 02 thửa đất nêu trên được đo bao thành 01 thửa số 957, diện tích 666m², loại đất thổ cư (T), tờ bản đồ số 05; sổ mục kê thể hiện đất chưa giao.

- Năm 1999, thực hiện Dự án khôi phục và cải tạo Quốc lộ 1 đoạn Nha Trang - Quảng Ngãi (dự án ADB3), khu đất nêu trên bị ảnh hưởng thu hồi 18m² là đất chưa giao do Nhà nước quản lý thể hiện tại biên bản xác nhận ngày 29/6/1999 của UBND xã AM. Do đó, không quy chủ bồi thường cho hộ bà Trương Thị D.

- Năm 2002, bà D có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được hội đồng giao đất của xã họp vào ngày 04/01/2002 thống nhất đề nghị cấp Giấy CNQSDĐ. Hồ sơ gửi phòng địa chính huyện, nhưng do khu đất nằm trong hành lang Quốc lộ nên không cấp Giấy CNQSDĐ.

- Ngày 19/3/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở, các cơ quan chức năng của huyện TA và UBND xã AM kiểm tra ranh giới khu đất không thay đổi so với ranh giới khu đất đã đo đạc trước đây và đo đạc toàn bộ diện tích khu đất là 715,7m² trong đó:

- Vợ chồng bà NLQ4 sử dụng 394,6m² đất BHK (chưa trừ diện tích bị ảnh hưởng thu hồi dự án mở rộng Quốc lộ 1 năm 2013), nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng từ bà Trương Thị D, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/7/2002 với diện tích 96m² đất vườn, được ông ĐQT - Chủ tịch UBND xã AM ký xác nhận với nội dung: Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong khi đó tại thời điểm này bà Trương Thị D chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng UBND xã AM xác nhận vào hợp đồng chuyển nhượng và ghi nội dung có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là sai thực tế, không đúng quy định của pháp luật.

- Vợ chồng ông NLQ7 sử dụng 169,7m² đất, có nhà ở (chưa trừ diện tích bị ảnh hưởng thu hồi Dự án mở rộng Quốc lộ 1 năm 2013). Theo trình bày của bà NLQ8 là do mẹ chồng bà VTH nhận chuyển nhượng từ bà Trương Thị D vào năm

2002. Cũng trong năm 2002, bà VTH cho vợ chồng bà NLQ8 sử dụng, xây nhà ở đến nay.

- Bà Trương Thị D sử dụng 196,4m², có nhà ở, đang khiếu nại; trong đó có 39,5m² bị ảnh hưởng thu hồi của Dự án mở rộng Quốc lộ 1A.

Trong quá trình khiếu nại, bà Trương Thị D cung cấp “Giấy bán đứt đoạn đất ở” ghi ngày 16/7/1991 của ông NLQ1 (không có chính quyền địa phương xác nhận) có nội dung: Gia đình ưng thuận nhượng lại đám đất được chia cho bà Trương Thị D với diện tích 500m² tọa lạc tại xứ Đồng Nước Nhĩ thuộc địa bộ thôn PĐ, xã AH nay thuộc hợp tác xã sản xuất kinh doanh BAM. Họ và tên trong biên bản phân chia là LVT, nay đổi tên là NLQ1 và bà D cho rằng thửa đất đang khiếu nại được sử dụng hợp pháp nên ngày 26/7/2002 UBND xã AM chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà với bà NLQ4.

UBND huyện TA đã làm việc với ông NLQ1. Tại biên bản ngày 24/12/2014 ông NLQ1 thừa nhận diện tích đất 500m² nói trên đã đưa vào Hợp tác xã từ năm 1979 - 1980 nhưng bà D năn nỉ nên ông Ký bán với tư cách là chủ đất cũ. Như vậy, việc chuyển nhượng đất giữa ông NLQ1 và bà D là không hợp pháp. Đồng thời làm việc với ông NLQ9 - cán bộ địa chính, ông ĐQT – Nguyên Chủ tịch UBND xã AM (hiện đã nghỉ hưu) thừa nhận việc chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D với bà NLQ4 là không đúng.

Theo hồ sơ kỹ thuật do công ty TNHH TT đo đạc để thực hiện dự án mở rộng Quốc lộ 1, thửa đất mà bà Trương Thị D khiếu nại là thửa 254 có tổng diện tích 206,9m², trong đó: Diện tích đất thu hồi: 39,5m², diện tích còn lại: 167,4m²; tên chủ sử dụng: UBND xã AM; loại đất theo hiện trạng: ONT. Ngày 25/11/2013, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện TA lập biên bản kiểm kê vật kiến trúc, cây trồng trên 39,5m² đất được bà Trương Thị D, UBND xã AM, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện TA ký xác nhận và theo bảng tính chi tiết ngày 15/10/2014 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, bà Trương Thị D được bồi thường cây cối hoa màu và vật kiến trúc là 4.797.000 đồng (cây trồng: 1.155.000 đồng; công trình xây dựng năm 2000: 3.642.000 đồng). Đối với đất do bà D lấn, chiếm nên không bồi thường theo thông báo số 282/TB-UBND ngày 15/10/2014 của UBND huyện TA. Ngày 17/11/2014, UBND huyện TA ra Quyết định số 1321/QĐ-UBND V/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện Dự án, phần bổ sung, chỉnh tuyến và hạ lưu công xã AM, trong đó có hộ bà Trương Thị D được bồi thường tài sản, cây cối hoa màu không bồi thường đất. (bà D đã nhận đủ số tiền nêu trên tại phiếu chi ngày 05/4/2015 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện TA).

Việc bà D cung cấp “Giấy bán đứt đoạn đất ở” ghi ngày 16/7/1991 của ông NLQ1 để chứng minh việc sử dụng đất trước năm 1993 là không có cơ sở để xem xét cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Vì giấy chuyển nhượng có tiêu đề: Bán đoạn đất ở

là không đúng tại thời điểm năm 1991. Mặc khác, thời điểm bà D sử dụng Trường mẫu giáo để làm nhà ở vào năm 1994.

Diện tích 169,4m² đất hiện nay bà D đang sử dụng (sau khi chuyển nhượng cho bà NLQ4 và bà NLQ3) là đất do UBND xã AM quản lý, bà D tự ý sử dụng đất là vi phạm pháp luật đất đai nên không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Như vậy, UBND huyện TA không cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà D là đúng khoản 5, Điều 19, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Tuy nhiên, xét điều kiện thực tế, bà D sử dụng đất từ năm 1994 đến nay, phù hợp với quy hoạch khu dân cư nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt, hiện nay không có nơi ở nào khác ngoài thửa đất đang khiếu nại và để đảm bảo an sinh xã hội thì việc bà D đề nghị xem xét cấp Giấy chứng nhận QSDĐ là phù hợp với thực tế, chính quyền địa phương tiến hành thủ tục cấp đất cho bà D theo quy định pháp luật.

Từ những cơ sở nêu trên, ngày 20/7/2015 Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1313/QĐ-UBND giải quyết đơn khiếu nại lần 2 của bà Trương Thị D, là đúng quy định pháp luật. Việc bà D khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 1313/QĐ-UBND ngày 20/7/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh là không có cơ sở, đề nghị Tòa bác yêu cầu khởi kiện của bà D.

* Người bị kiện UBND huyện TA, Chủ tịch UBND huyện TA trình bày: Thống nhất với nội dung trình bày của đại diện người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên, giữ nguyên quan điểm giải quyết tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 135/QĐ-CT ngày 26/01/2015 của Chủ tịch UBND huyện TA.

Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 09/2016/HC-ST ngày 31/08/2016, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:

Căn cứ Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015. Khoản 2 Điều 34 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử; Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị D về việc yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 1313/QĐ-UBND ngày 20/07/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên và Quyết định 135/QĐ-CT ngày 26/01/2015 của Chủ tịch UBND huyện TA.

- Buộc UBND huyện TA phải bồi thường giá trị quyền sử dụng đất 200m² bị thu hồi theo dự án ADB3 năm 1999 và bồi thường giá trị quyền sử dụng đất bị thu hồi hơn 70m² theo dự án mở rộng Quốc lộ 1A năm 2014 theo quy định.

Vì không có căn cứ pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí sơ thẩm và công bố quyền kháng cáo.

Ngày 15/9/2016 bà Trương Thị D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Về phần thủ tục tố tụng: Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên có Công văn xin xét xử vắng mặt, còn những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có liên quan đến nội dung kháng cáo của người khởi kiện bà Trương Thị D nên căn cứ Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện bà Trương Thị D giữ nguyên đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên giữ nguyên Quyết định số 1313/QĐ-UBND ngày 20/7/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên. Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Chủ tịch UBND huyện TA và UBND huyện TA ông PNT giữ nguyên Quyết định số 135/QĐ-CT ngày 26/01/2015 của Chủ tịch UBND huyện TA và không chấp nhận bồi thường phần đất bị thu hồi theo yêu cầu của bà Trương Thị D. Bà Trương Thị D cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà D yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Quyết định số 1313/QĐ-UBND ngày 20/7/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên, hủy Quyết định số 135/QĐ-CT ngày 26/01/2015 của Chủ tịch UBND huyện TA và buộc UBND huyện TA phải bồi thường giá trị quyền sử dụng đất 200m² bị thu hồi theo dự án ADB3 năm 1999 và hơn 70m² bị thu hồi theo dự án mở rộng Quốc lộ 1A năm 2014. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện còn cho rằng bản án sơ thẩm không đưa UBND xã AM và những người khác có xác nhận cho bà D vào tham gia tố tụng. Tại phiên tòa, người đại diện Chủ tịch UBND huyện TA và UBND huyện TA chưa trả lời rõ những câu hỏi nên đề nghị Hội đồng xét xử ban hành bản án phù hợp với quyền lợi của các bên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xem xét phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án hành chính sơ thẩm số 09/2016/HC-ST ngày 31/8/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Ngày 16/7/1991, vợ chồng ông NLQ1 và bà NTV cùng 6 người con lập giấy bán đứt đoạn đất với diện tích 500m² cho bà Trương Thị D với giá 5 chỉ vàng y. Theo bà D khai, bà ở trong Trường mẫu giáo nằm trên diện tích đất bà đã mua của gia đình ông NLQ1 từ năm 1991. Ngày 13/3/1994, bà D mua lại Trường mẫu giáo do nhân dân xóm 5 bán với giá 1.100.000 đồng. Ngày 2/10/2000, bà D làm đơn xác nhận đã được địa chính xã AM xác nhận như sau: Bà Trương Thị D ở HĐ –

AM. Trước khi bà xây dựng ngôi nhà cấp 4 hiện nay, bà đã có ngôi nhà vách đất, mái ngói bị xiêu vẹo, gần sập trên đám đất này nên bà tháo dỡ xây dựng lại trên đúng vị trí cũ. Ngày 26/7/2002, bà Trương Thị D lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông NLQ5, bà NLQ4 diện tích 96m² với giá 17.000.000 đồng, có xác nhận của UBND xã AM. Theo lời trình bày của bà NLQ8 ngày 24/12/2014 và lời khai của ông NLQ7 ngày 18/7/2016 thì năm 2002 cha mẹ ông NLQ7 có mua của bà Trương Thị D diện tích đất 200m² cho vợ chồng ông NLQ7, bà NLQ8 và năm 2002 vợ chồng ông NLQ7, bà NLQ8 đã xây dựng nhà và các công trình khác trên đất, có giấy chuyển nhượng đất nhưng đã cung cấp cho UBND xã AM để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo lời khai của bà NLQ4 thì năm 2014 có dự án ADB3 mở đường quốc lộ, bà đã có hồ sơ đền bù với số tiền 36.000.000 đồng. Còn theo lời khai của ông NLQ7 thì khi mở rộng đường Quốc lộ 1A, ông được bồi thường 16.600.000 đồng. Tại biên bản ngày 11/9/2012 của UBND xã AM với bà D có nêu: ... Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ xã AM không có hồ sơ áp giá đền bù của dự án mở vào thời điểm năm 1999. Hôm nay làm việc với bà D thống nhất khi dự án mở đường lần 2, địa phương xã AM có trách nhiệm can thiệp với cấp trên, đề nghị dự án mở đường kiểm tra lại hồ sơ phần diện tích bị thu hồi năm 1999 để bà D được nhận tiền theo thời giá hiện tại.

Tại Quyết định số 1313/QĐ-UBND ngày 20/7/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trương Thị D có nêu: Đối với bà Trương Thị D nhận chuyển nhượng tài sản (trường mẫu giáo) vào năm 1994 là có thật, nhưng xóm 5 chỉ chuyển nhượng trường gắn liền với đất tại thửa đất số 658 có diện tích 150m²... Trong quá trình sử dụng trường mẫu giáo làm nhà ở, bà D lấn chiếm thửa đất số 659, diện tích 365m² sử dụng nên năm 1997 đo đạc lập bản đồ địa chính 2 thửa đất nêu trên được đo bao thành thửa đất số 957, diện tích 666m²... Ngày 19/3/2015, Sở tài nguyên môi trường phối hợp Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc sở, các cơ quan chức năng của huyện TA và UBND xã AM kiểm tra ranh giới khu đất không thay đổi so với ranh giới khu đất đã đo đạc trước đây và đo đạc toàn bộ diện tích khu đất là 715,7m²; trong đó vợ chồng bà NLQ4 sử dụng 394,6m²..., vợ chồng ông NLQ7 169,7m²..., bà Trương Thị D sử dụng 196,4m².

Như vậy, tại Quyết định số 1313/QĐ-UBND ngày 20/7/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên đã thừa nhận bà D mua Trường mẫu giáo gắn liền với đất tại thửa 658 có diện tích 150m². Thế nhưng bản án sơ thẩm không căn cứ vào quyết định nói trên để giải quyết mà cho rằng bà D biết ông NLQ1 (chủ cũ) không còn quyền sử dụng đối với diện tích đất nêu trên mà vẫn cố tình làm giấy chuyển nhượng, đồng thời có hành vi lấn chiếm, sử dụng đất công cộng (Trường đội) là không đúng quyết định nói trên. Tuy nhiên, để xem xét có chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D hay không cần làm rõ một số chứng cứ sau: Theo Quyết định số

1313/QĐ-UBND ngày 20/7/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên cho rằng bà D lần, chiếm thửa đất số 659, diện tích 365m² thì việc lần chiếm thời gian nào, có bị xử phạt hành chính không. Trong trường hợp bà D lần chiếm thì tại sao năm 1997 nhập 02 thửa đất số 658 và số 659 thành thửa đất 957. Phần đất thu hồi của bà D vào năm 1999 và năm 2014 có ai kê khai được đền bù hay không. Bà NLQ4 mua của bà D 96m² đất nhưng tại sao lại có diện tích đất 394,6m². Vợ chồng ông NLQ7, bà NLQ8 khi xây dựng nhà và các công trình khác có bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử phạt hành chính không? Thu thập hồ sơ đền bù cho gia đình ông NLQ7 và gia đình bà NLQ4. Phải đưa UBND xã AM vào tham gia tổ tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án để làm rõ việc xác nhận và quá trình quản lý đất đai tại địa phương. Do đó, chấp nhận quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy bản án hành chính sơ thẩm số 09/2016/HC-ST ngày 31/8/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Do bản án sơ thẩm bị hủy nên người khởi kiện bà Trương Thị D không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà D tiền tạm ứng án phí kháng cáo.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính;

Hủy bản án hành chính sơ thẩm số 09/2016/HC-ST ngày 31/8/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Bà Trương Thị D không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà D 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo tại biên lai thu tiền số 0000940 ngày 22/9/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Vũ Thanh Liêm