

Bản án số: 245/2022/HC-PT

Ngày: 14 - 04 - 2022

V/v khiếu kiện quyết định hành chính  
trong quản lý Nhà nước về giải quyết  
tranh chấp đất đai

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Công Mười

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Thành Văn

Ông Chung Văn Kết

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Thới Ngọc Bắc -Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*** Ông Vũ Hồng Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 04 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 297/2021/TLPT-HC ngày 17 tháng 5 năm 2021 về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về giải quyết tranh chấp đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 09/2021/HC-ST ngày 31 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 414/2022/QĐPT ngày 24 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1941; Địa chỉ: Số 24/40, đường P, khóm 3, phường 7, thành phố C, tỉnh Cà Mau(vắng mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền của bà N:* Ông Phan Hoàng B1, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số 196 T5, khóm 8, phường 5, thành phố C, tỉnh Cà Mau; (Giấy ủy quyền ngày 23/3/2020); (có mặt)

2. *Người bị kiện:*

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau; Địa chỉ: Số 02 H, phường 5, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau, gồm có:*

- Ông Huỳnh Thanh D, chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau (vắng mặt)

- Ông Lê Văn M, chức vụ: Phó Phòng Quản lý đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau (có mặt)

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C; Địa chỉ: Số 77 đường N1, phường 9, thành phố C, tỉnh Cà Mau

*Người đại diện hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C:* Ông Lý Khánh L, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố C, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 52/UBND-GUQ ngày 11/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C); (vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C:* Ông Lê Thanh D1, sinh năm 1980; Địa chỉ: Khóm 4, phường 7, thành phố C, tỉnh Cà Mau. (có mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Tiền Thị N2, sinh năm 1931 (chết ngày 04/5/2020)

*Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà N2 gồm có:*

3.1. Ông Tiền Văn H1, sinh năm 1962; Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn N3, huyện N4, tỉnh Cà Mau (vắng mặt)

3.2. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1963; Địa chỉ: 24/42 đường P, khóm 3, phường 7, thành phố C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt)

3.3. Bà Tiền Thị H2, sinh năm 1967; Địa chỉ: 24/42 đường P, khóm 3, phường 7, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt)

3.4. Bà Tiền Thị H3, sinh năm 1969; Địa chỉ: 24/42 đường P, khóm 3, phường 7, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt)

3.5. Bà TTiền Thị H4, sinh năm 1973; Địa chỉ: Ấp C1, xã H5, huyện N4, tỉnh Cà Mau (có mặt)

3.6. Ông Tiền Văn H6, sinh năm 1980; Địa chỉ: 24/42 đường P, khóm 3, phường 7, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt)

4. *Người kháng cáo:* Người khởi kiện bà Nguyễn Thị N.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện là bà Nguyễn Thị N trình bày:*

Cha của bà N là cụ Nguyễn Văn H7 và mẹ là Phạm Thị B có nhận chuyển nhượng phần đất của bà Trần Thị X vào năm 1960 và của Nguyễn Văn K vào năm 1964. Phần đất của ông K tại số 82A đường P, phường 7, thị xã Cà Mau (nay là số 40 đường P, khóm 3, phường 7, thành phố C, tỉnh Cà Mau). Năm 1976 cụ H7 qua đời, năm 1982 cụ B lập di chúc cho bà N toàn bộ phần đất trên. Năm 1987, cụ B chết.

Bà Tiền Thị N2 có mượn cụ H7 phần đất ngang 04m, dài đến sông G1 để cất nhà. Năm 1993 bà N2 làm văn bản trả đất cho bà N. Ngoài phần đất mượn, bà N2 còn chiếm của bà N 02 phần đất nữa, gồm: Đoạn giữa từ đường P ra tới sông G1 (phần đất này bà N2 đã chuyển nhượng cho ông Mã Thiên H8 (Tỷ) vào năm 1987. bà N phải trả thành quả trên đất cho ông H8 để nhận lại đất sử dụng); Phần đất còn lại bà N2 cùng các con đang sử dụng hiện nay có diện tích 43,46m<sup>2</sup>. Diễn biến như sau: Sau giải phóng, Nhà nước trưng dụng toàn bộ 02 phần đất mà cha mẹ bà N nhận chuyển nhượng nói trên để làm kho của Công ty N4. bà N là người thừa kế hợp pháp đứng ra yêu cầu, khiếu nại cấp có thẩm quyền giải quyết trả toàn bộ phần đất trên cho bà N. Đến năm 1993, kho Nông sản thực phẩm dời đi nơi khác. Nhà nước giao lại phần đất này cho Công ty Dịch vụ Thương mại C2 (Công ty chợ) sử dụng theo quy hoạch. Công ty chợ chỉ có bồi hoàn cho bà N giá trị phần đất có diện tích 208m<sup>2</sup>. Phần đất còn lại giao cho bà N quản lý, sử dụng. Phần đất bà N2 chiếm của bà N diện tích 43,46m<sup>2</sup> có vị trí đặt 02 bồn dầu khi Công ty dời đi nơi khác.

Tại biên bản hòa giải và trong Quyết định số 56/QĐ-UBND ngày 21/09/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thành phố C và Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 03/02/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau đều có thể hiện:

- Năm 1986, gia đình bà Tiền Thị N2 xin chính quyền khóm cho bà bồi đắp xây dựng nhà, được Trưởng khóm cho phép xây dựng nhà ở, đến năm 1987 bà N2 sang một phần đất lại cho ông T4 (Mã Thiên H8), phần còn lại gia đình bà tiếp tục ở cho đến nay... nhưng Trưởng khóm không có quyền cấp đất và cho phép xây dựng nhà ở đô thị đối với bà N2.

- Năm 1992, bà N thiếu nợ bán hết nhà và đất trả nợ. Không còn chỗ ở, bà N làm đơn xin cất nhà, phần đất cặp sông G1 được UBND phường 7 cho phép xây dựng, diện tích nhà ngang 03m dài ra sông G1... Nội dung trên hoàn toàn không đúng. bà N chỉ làm đơn xin cất nhà được Phòng Quản lý đô thị thị xã Cà Mau và UBND phường 7 xác nhận về đất do bà N quản lý, sử dụng, tại giấy xác nhận ngày 17/11/1992 và Phòng Quản lý đô thị ký ngày 20/11/1992. Hơn nữa, cha bà N nhận chuyển nhượng đất thể hiện từ mí lộ Phan Bội Châu ra tới sông G1.

bà N và bà N2 phát sinh tranh chấp phần đất nói trên từ năm 1995 đến nay, nhưng vì sao cơ quan Nhà nước lại cho bà N2 kê khai đăng ký vào sổ mục kê địa chính.

Do Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 03/02/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau công nhận Quyết định số 56/QĐ-UBND ngày 21/09/2010 của Chủ tịch UBND thành phố C về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà N và bà N2 không đúng, vi phạm nghiêm trọng về thời hiệu và thời gian triển khai quyết định. Nay bà N yêu cầu Tòa án giải quyết hủy: Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 03/02/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau và Quyết định số 56/QĐ-UBND ngày 21/9/2010 của Chủ tịch UBND thành phố C.

*Tại Văn bản ngày 21/5/2020, Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau trình bày:*

Việc tranh chấp đất giữa bà Nguyễn Thị N và bà Tiền Thị N2 phát sinh năm 2000. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C ban hành Quyết định số 56/QĐ-UBND ngày 21/9/2010 giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà và bà N2 đã bác yêu cầu của bà, giữ nguyên diện tích đất cho bà N2, bà N khiếu nại. Ngày 03/02/2016, Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau ban hành Quyết định số 224/QĐ-UBND giải quyết tranh chấp giữa bà N và bà N2, giữ nguyên Quyết định số 56/QĐ-UBND ngày 21/9/2010 của Chủ tịch UBND thành phố C trên cơ sở xem xét Báo cáo số 1870/BC-STNMT ngày 29/12/2015 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau. Quyết định giải quyết trên, Chủ tịch UBND tỉnh đã áp dụng đúng theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, diễn biến vụ việc cho thấy, sau khi được Chủ tịch UBND thành phố C giải quyết bằng Quyết định số 56/QĐ-UBND ngày 21/9/2010, hai bên tranh chấp đã lựa chọn thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai tiếp theo là Chủ tịch UBND tỉnh theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 136 Luật Đất đai năm 2003, được sửa đổi, bổ sung tại Điều 264 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2010 và được quy định tại điểm a khoản 3 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013. Do đó, Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 03/02/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau là quyết định giải quyết tranh chấp lần hai. Theo quy định tại khoản 58 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Điều 90a về thời hiệu giải quyết tranh chấp lần hai và hiệu lực thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, thì Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 03/02/2016 được UBND thành phố C triển khai đến các bên tranh chấp ngày 13/01/2020, đến nay đã có hiệu lực thi hành. Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau kiến nghị Tòa án xem xét lại điều kiện khởi kiện của bà N đối với Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 03/02/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh.

*Quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của các con bà Tiền Thị N2 trình bày:*

Bà Tiền Thị N2 có chồng là ông Nguyễn Văn X1. Ông X1 chết năm 1991. Phần đất có nhà ở của gia đình bà N2 hiện đang tranh chấp với bà N có nguồn gốc là nơi để bồn dầu của Công ty vật tư tỉnh M2. Vì để bồn dầu gần nhà dân không an toàn phòng cháy, chữa cháy nên di dời đi nơi khác. Người dân tập kết làm nơi bỏ rác. Năm 1986, Ông X1 là công nhân thuộc Công ty xuất nhập khẩu tỉnh M2 có xin chính quyền địa phương cho gia đình bồi đắp, cất nhà ở tại khóm 3, phường 7, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Bà N2 được Trưởng khóm 3 và UBND phường 7 đồng ý cho bà N2 bồi đắp cất nhà ở cho đến nay. Bà N2 kê khai đất, nộp thuế đất từ năm 1993 đến năm 2003. Đất gia đình bà N2 đang ở có tên trong sổ mục kê và sơ đồ địa chính tỉnh Cà Mau năm 1998 và năm 2009, có ghi rõ diện tích, ranh giới, số thửa đất và đứng tên bà N2. Gia đình bà N2 sử dụng phần đất ổn định từ năm 1986 đến nay.

Về nguồn gốc phần đất của bà N do ông Nguyễn Thanh H9 (cha ruột của bà N) mua của bà Trần Thị X vào năm 1960 và ông Nguyễn Văn K vào năm 1964. Năm 1976, ông H9 mất. Mẹ bà N tiếp tục quản lý, sử dụng. Khi mẹ bà N qua đời có để lại di chúc cho bà thụ hưởng 02 căn nhà và đất. Năm 1992, bà N thiếu nợ nên đã bán nhà trả nợ. Không có chỗ ở, bà N làm đơn xin cất nhà, phần đất

cấp sông G1 được UBND phường 7 cho phép xây dựng, diện tích ngang 03m, dài ra sông G1. Tại bản trích lục sơ đồ địa chính đo đạc năm 1998, đất của bà N2 nằm ở thửa 300, nếu bà N cho rằng là đất của bà N thì tại sao bà không kê khai luôn thửa 300 mà để cho bà N2 kê khai. Ngày 18/11/1992, bà N có đơn xin chính quyền địa phương cất nhà ở trên phần đất ngang 03m, dài đến sông G1 do nhà của bà đã bán hết trả nợ nên không còn chỗ ở. Vậy tại sao thời điểm này bà N2 chưa kê khai đất mà bà N không yêu cầu đòi lại đất, lại xin cất nhà trên đất của Nhà nước. Điều này thể hiện Nhà nước đã giao đất cho bà N2 sử dụng chứ không phải bà N2 mượn đất của gia đình bà N. Ngày 12/02/2010, bà N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa 317, tờ bản đồ số 3, diện tích 178,3m<sup>2</sup>. bà N khai nguồn gốc đất do nhận thừa kế của bà Phạm Thị B để lại. Điều này không đúng sự thật vì vào năm 1992 bà N đã bán hết đất và xin cất nhà trên đất của Nhà nước thì làm sao còn di sản của bà B để xin cấp quyền sử dụng đất. Hơn nữa, quyền sử dụng được cấp trên thửa 317 không phải thửa 300 (nay là thửa 193) của bà N2.

bà N lúc thì cho rằng bà N2 mượn đất nhưng không có gì chứng minh, lúc thì cho rằng bà N2 chiếm đất. Điều này cho thấy bà N không thống nhất các lời trình bày và xác định rõ nguồn gốc đất để yêu cầu đòi lại đất. Đất của bà N2 độc lập, Nhà nước đồng ý cho bà sử dụng, cho bà kê khai và thực hiện nghĩa vụ thuế, sử dụng ổn định. Yêu cầu khởi kiện của bà N không có cơ sở, bà N không có nhu cầu sử dụng đất từ năm 1986. Đến năm 2000 bà N mới có đơn yêu cầu đòi lại đất. Theo Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính, thì yêu cầu của bà N đã hết thời hiệu khởi kiện. Do đó, đề nghị Tòa án công nhận kết luận của UBND thành phố C và của UBND tỉnh Cà Mau là đúng thực tế. Đề nghị căn cứ điểm g khoản 1 Điều 143 của Luật Tổ tụng hành chính đình chỉ giải quyết vụ án do vi phạm về thời hiệu.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 09/2021/HC-ST ngày 31 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, quyết định:*

Căn cứ Điều 29, khoản 1 Điều 30, khoản 3, 4 Điều 32; Điểm a khoản 2 Điều 116; Điểm a khoản 2 Điều 193; Khoản 1 Điều 348 và khoản 1 Điều 358 của Luật Tổ tụng hành chính; Các Điều 7, 21, 37, 41 và 42 của Luật Khiếu nại; Điều 135, khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 161 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003; 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:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu hủy 02 Quyết định, gồm:

1.1. Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 03/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về việc giải quyết tranh chấp đất giữa bà Nguyễn Thị N với bà Tiên Thị N2, phần đất tại khóm 3, phường 7, thành phố C;

1.2. Quyết định số 56/QĐ-UBND ngày 21/9/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà

Nguyễn Thị N và bà Tiền Thị N2, phần đất tọa lạc tại khóm 3, phường 7, thành phố C.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí do đặc và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 12/4/2021, người khởi kiện bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo yêu cầu chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị N trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:*

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định pháp luật.

- Về nội dung:

Phần đất tranh chấp giữa các đương sự, gia đình bà N2 và các con đã quản lý, sử dụng từ trước đến nay, đã ghi rõ trong Sổ địa chính và nộp thuế đầy đủ. Tờ giấy trả đất bà N2 ký là do không hiểu biết. Lời trình bày của bà N có nhiều mâu thuẫn, bà N cho rằng diện tích đất tranh chấp bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng, vì đây không phải là diện tích đất tranh chấp.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N là có căn cứ. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị N làm trong hạn luật định, hợp lệ về hình thức nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau, Chủ tịch UBND thành phố C vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với người bị kiện.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà Nguyễn Thị N khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 56/QĐ-UBND ngày 21/9/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị N và bà Tiền Thị N2, phần đất tọa lạc tại khóm 3, Phường 7, thành phố C và Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 03/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về việc giải quyết khiếu nại đối với Quyết định số 56/QĐ-UBND.

[2.2] Căn cứ các chứng cứ do Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập trong quá trình giải quyết vụ án, thấy rằng:

[2.2.1] Quyết định số 56/QĐ-UBND có nội dung giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị N và bà Tiền Thị N2 đối với diện tích đất 56,191m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 3, Phường 7, thành phố C.

Quá trình giải quyết tranh chấp, bà Nguyễn Thị N cho rằng phần diện tích đất trên có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn H7, bà Phạm Thị B (cha mẹ bà N) nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn K, bà Trần Thị X; sau đó để thừa kế lại cho bà N. Quá trình sử dụng đất, Nhà nước có trưng dụng phần diện tích đất của gia đình bà N để làm kho vật tư xăng dầu của Công ty N4; phần diện tích hiện tranh chấp với bà N2 là vị trí đặt 02 bồn dầu. Năm 1993, Công ty N4 trả lại cho gia đình bà N phần đất đã trưng dụng; gia đình bà N2 chiếm dụng phần đất tranh chấp đến nay không trả cho bà N.

Trong khi đó, bà Tiền Thị N2 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của bà N2 cũng xác định diện tích đất tranh chấp là nơi đặt bồn dầu của Công ty vật tư tỉnh M2. Sau khi Công ty M2 dời đi, ông Nguyễn Văn X1 (chồng bà N2) trước đây là công nhân Công ty M2 đã làm đơn xin chính quyền địa phương cho bồi đắp, cất nhà ở từ năm 1986 và sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Như vậy, để có cơ sở giải quyết yêu cầu của bà N thì cần phải tiến hành xác minh, làm rõ diện tích đất tranh chấp có được Nhà nước trưng dụng giao cho Công ty N4 hay không? Nếu có thì thời hạn trưng dụng đến thời điểm nào? Và khi hết thời hạn trưng dụng đã giao trả cho gia đình ông H9 (là cha bà N) hay chưa? Việc các bên đương sự trình bày diện tích đất tranh chấp đặt 02 bồn dầu của Công ty vật tư tỉnh M2 (cũ), thì cần làm rõ tại sao Công ty này lại sử dụng diện tích đất tranh chấp này? Có hay không mối liên hệ từ việc trưng dụng đối với việc sử dụng đất tranh chấp giữa gia đình ông H9 và Công ty vật tư tỉnh M2? Trong khi đó, chứng cứ đã thu thập có tại hồ sơ là Văn bản số 30/TT-UKD ngày 17/5/1993 của Sở Xây dựng tỉnh Minh Hải gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Minh Hải về việc giải quyết đơn yêu cầu xin lại quyền sử dụng đất là phần đất Công ty thương nghiệp tỉnh M3 đã sử dụng làm nhà ở tập thể. Nội dung thể hiện việc trả lại đất cho bà N.

Như vậy, vấn đề cần phải xác định và làm rõ văn bản này có phải giải quyết cho bà N đối với phần diện tích đang tranh chấp hay không.

Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập những vấn đề trên nhằm xác định tính có căn cứ trong lời khai của phía người khởi kiện, để từ đó có căn cứ đánh giá về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp là chưa đủ cơ sở để giải quyết vụ án.

[2.2.2] Đặc biệt, chứng cứ đã thu thập có tại hồ sơ vụ án bút lục số 167 thể hiện: tài liệu là bản photocopy tờ giấy viết tay, nội dung là “Tờ trả đất” được cho là do chính bà Tiền Thị N2 ký tên vào ngày 10/6/1993 có nội dung như sau: *“Tôi tên Tiền Thị N2 hiện cư ngụ tại số 24/40 khóm 3, phường 7, thị xã Cà Mau, Minh Hải.*

*Trước đây ông Nguyễn Văn H7 cha nuôi của tôi có cho tôi mượn phần đất cấp hẻm 40 bề ngang là 4m chạy dài tới sông G1 để tôi cất nhà để ở. Nay tôi biết được người thừa kế là con gái Nguyễn Thị N, tôi làm giấy này để em tôi là*

*Nguyễn Thị N có quyền tranh chấp bất cứ ai xâm phạm quyền sử dụng đất đai của em tôi.”*

Đây là chứng cứ rất quan trọng trong việc giải quyết vụ án, vì vậy cần phải được thu thập một cách hợp pháp và đánh giá một cách khách quan mới đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự. Việc Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá rằng, sau đó vào ngày 22/6/1994, bà N2 có tờ tường thuật xác định lại nội dung tờ trả đất này là không đúng, do bà không hiểu biết nên mới ký tên... để từ đó không chấp nhận lời trình bày cũng như yêu cầu khởi kiện của phía bà N là không đủ căn cứ và ảnh hưởng tới việc giải quyết khách quan, đúng đắn vụ án.

[3] Như vậy, do trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ không đầy đủ, việc đánh giá chứng cứ còn phiến diện và không phù hợp. Những thiếu sót này đã ảnh hưởng đến việc giải quyết khách quan và đúng đắn vụ án mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị N.

Hủy bản án hành chính sơ thẩm số 09/2021/HC-ST ngày 31 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị N được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

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

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Thành Văn**

**Chung Văn Kết**

**Phạm Công Mười**



***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- Cục THADS tỉnh Cà Mau;
- NKK;
- NBK;
- NCQL&NVLQ;
- Lưu: HS, VP, 19bTNB.

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

**Phạm Công Mười**