

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Bản án số: **185/2024/HC-ST**

Ngày: 27 - 9 - 2024

V/v khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: ông Lương Thanh Chín.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Đào Văn Sáng;
- Ông Phạm Văn Trinh.

- Thư ký phiên toà: bà Trần Thị Huyền Anh - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên toà:
bà Nguyễn Thị Hằng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Thuận tiến hành xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 12/2020/TLST-HC ngày 17/02/2020, về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 206/2024/QĐXXST-HC ngày 13/9/2024; giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: bà Trần Thị Q, sinh năm 1943;

Địa chỉ: C S. Eliot Street, D, CO H, USA.

Địa chỉ tạm trú: Số nhà C, đường V, phường B, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Trần Thị Bảo T, sinh năm 1969; địa chỉ: số B, đường V, Khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền lại của bà T: bà Phạm Thị Thanh T1, sinh năm 1965; địa chỉ: số A, đường A, thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố P.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

1. Ông Nguyễn Xuân V- Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P.

2. Luật sư Phạm Thị Minh H- Văn phòng L3, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Đức T2, sinh năm 1950; địa chỉ: số nhà C, đường V, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

2. Bà Trần Thị Hồng L, sinh năm 1954; địa chỉ: C P - R. CA 95134 – 1239, USA.

3. Bà Trần Thị M, sinh năm 1952; địa chỉ: A S, C, S, USA.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L, bà M: bà Trần Thị Bảo T, sinh năm 1969; địa chỉ: số B, đường V, Khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền lại của bà T: Bà Phạm Thị Thanh T1, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

4. Bà Trần Thị Hoàng A, sinh năm 1956; địa chỉ: số nhà C, đường T, Khu phố B, phường L, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

5. Bà Trần Thị Hoàng M1, sinh năm 1958; địa chỉ: Xóm C, Thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

6. Ông Trần Hoàng T3, sinh năm 1957; địa chỉ: số nhà B, đường T, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

7. Ông Trần Minh D1, sinh năm 1961; địa chỉ: số nhà E, đường H, Khu phố C, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Bà Trần Thị Thiên T4, sinh năm 1981; địa chỉ: số A, đường T, Khu phố H, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

9. Ông Trần Hoàng T5, sinh năm 1964; địa chỉ: A H, A, TX, 76018 - 4926. USA.

10. Ông Trần Hoàng K, sinh năm 1967; địa chỉ: khóm H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hoàng N, sinh năm 1993; địa chỉ: Khu phố F, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

11. Ông Trần Hoàng K1, sinh năm 1967; địa chỉ: số C, đường T, Khu phố

G, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

12. Ông Trần Hoàng B, sinh năm 1970; địa chỉ: số A, thôn M, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

13. Bà Trần Thị Hoàng M2, sinh năm 1973; địa chỉ: số E, đường T, phường L, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

14. Bà Trần Thị Thanh N1, sinh năm 1958; địa chỉ: số B, hẻm A, đường P, Tổ E, thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

15. Bà Bùi Thị B1, sinh năm 1965;

16. Ông Trần Đức T6, sinh năm 1991;

17. Ông Trần Đức T7, sinh năm 1993;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Đức T6, ông Trần Đức T7:
Bà Bùi Thị B1, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: số C, đường N, Thôn E, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

18. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1945;

19. Ông Trần Đức N2, sinh năm 1970 (chết);

Người thừa kế của ông Trần Đức N2:

19.1. Bà Nguyễn Thị T8, sinh năm 1972;

19.2. Ông Trần Đức V2, sinh năm 1995;

19.3. Bà Trần Thị Mỹ V1, sinh năm 1992;

Người đại diện theo ủy quyền của bà T8, ông V2: bà Trần Thị Mỹ V1, sinh năm 1992; địa chỉ: Khu phố H, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

20. Ông Trần Đức B2, sinh năm 1974;

21. Bà Trần Thị Thiên T9, sinh năm 1976;

22. Ông Trần Đức T10, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: số A, đường T, Khu phố H, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H1, bà Trần Thị Thiên T9, ông Trần Đức T10: bà Trần Thị Thiên T4, sinh năm 1981; địa chỉ: Khu phố H, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

23. Bà Trần Thị Thanh A1, sinh năm 1972; địa chỉ: số B, đường P, Dân

phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Thanh A1: bà Trần Thị Kim T11, sinh năm 1989; địa chỉ: số B, đường P, Dân phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

24. Bà Trần Thị Đức L1, sinh năm 1983; địa chỉ: số F, đường T, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Đức L1: bà Trần Thị Thiên T4, sinh năm 1981; địa chỉ: Khu phố H, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

25. Ông Lê Thành P, sinh năm 1971; địa chỉ: số B, Cư Xá P, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

26. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1940; địa chỉ: D S Webster C. Littleton, CO 80123. USA.

27. Ông Trần Minh T12, sinh năm 1963; địa chỉ 4230 S Pierce St. D, CO 80235. USA.

28. Bà Trần Thị Minh H2, sinh năm 1966; địa chỉ: D S Webster C. Littleton, CO 80123. USA.

29. Bà Trần Thị Minh N3, sinh năm 1968; địa chỉ: D S Webster C. Littleton, CO 80123. USA.

30. Ông Trần Đức Minh V2, sinh năm 1970; địa chỉ: D S Webster C. Littleton, CO 80123. USA.

31. Bà Trần Thị Minh T13, sinh năm 1975; địa chỉ 5935 W Alamo Dr. D, CO 80235. USA.

32. Ông Đỗ Hoài B3, sinh năm 1983; địa chỉ: Số A G, L, GA C. USA.

Đương sự có mặt: bà Trần Thị Bảo T, bà Phạm Thị Thanh T1, ông Trần Đức T2, ông Trần Minh D1, bà Trần Thị Thiên T4, ông Trần Hoàng N, bà Trần Thị Thanh N1, ông Trần Đức B2, bà Trần Thị Kim T11.

Đương sự khác vắng mặt có văn bản, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, từ chối tham gia tố tụng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp có mặt: ông Nguyễn Xuân V, Luật sư Phạm Thị Minh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 10/01/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/02/2020 và quá trình tham gia tố tụng người khởi kiện bà Trần Thị Q và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Căn nhà và đất số 30, đường V diện tích nhà cấp hai 136.5m² diện tích đất 227m² có nguồn gốc là của cha mẹ bà Q tạo lập từ trước giải phóng. Năm 1991 khi cha mẹ còn sống và còn minh mẫn có lập Tờ di chúc ngày 23/5/1991 được Ủy ban nhân dân phường B chứng thực ngày 24/5/1991 cho căn nhà diện tích 136.5m² cho 7 người con của ông bà là Trần Đức H3, Trần Đức Đ, Trần Đức T14, Trần Thị Q, Trần Đức T2, Trần Thị M, Trần Thị Hồng L. Giao cho con là Trần Đức T2 quản lý bảo quản khối di sản chưa chia, không được tự ý bán, cho, đổi, cầm cố, thế chấp di sản.

Năm 1992 cha bà Q có làm thủ tục để chính quyền cấp sổ sở hữu nhà thì mẹ là bà Đoàn Thị H4 chết, giấy tờ xác định nguồn gốc là một đơn xin xác nhận nguồn gốc trong đó có nêu cha mẹ bà Q có khai chiếm diện tích đất công hoang và xây dựng nên căn nhà từ năm 1957 sau đó có khai phá thêm 1 diện tích đất tổng cộng khoảng 227m², đơn xin lập sổ sở hữu chủ ngày 22/01/1992 do cha là ông Trần Đức T15 lập hai loại giấy tờ này đều có xác nhận của chính quyền địa phương là Ủy ban nhân dân phường B, chính quyền chưa kịp làm giấy tờ sở hữu nhà cho cha bà Q thì năm 1996 cha chết. Sau khi cha mẹ bà Q chết thì các anh chị em để ông T2 quản lý và sử dụng căn nhà trên theo đúng ý nguyện của cha mẹ; còn phần diện tích đất do cha mẹ khai chiếm thêm diện tích khoảng 71.28m² thì giao cho cháu Đỗ Hoài B3 là con của Trần Thị Hồng L xây dựng nhà cấp 4 ở quản lý bảo quản. Năm 2011 gia đình anh chị em có tranh chấp yêu cầu chia thừa kế giá trị di sản của cha mẹ để lại, được Ủy ban nhân dân phường B hòa giải vào ngày 08/12/2012 nhưng không thành, sau khi Ủy ban nhân dân phường giải quyết không được bà Trần Thị Hồng L đã đứng đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, tại Tòa án các bên đã thỏa thuận được với nhau, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành quyết định công nhận sự thỏa thuận vào năm 2016. Nội dung thỏa thuận được:

“Nguyên đơn bà Trần Thị Hồng L, bị đơn ông Trần Đức T2 và người có quyền lợi liên quan bà Trần Thị Q, ông Trần Hoàng T3, ông Trần Minh D1, bà Trần Thị Thiên T4, ông Đỗ Minh M3, Lê Thành P, Trần Thị Thanh N1, Đỗ Hoài B3, Trần Thị Bảo T thống nhất di sản của ông Trần Đức T15 và bà Đoàn Thị H4 chết để lại gồm: 01 căn nhà cấp hai diện tích 136,5m² và 01 căn nhà tạm diện tích 71,28 m² nằm trên tổng diện tích đất khoảng 241 m² (chưa đo đạc thực tế) tọa lạc tại khu phố G, phường B, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Xác định đây

là tài sản chung của 7 anh chị em gồm: Trần Đức H3, Trần Đức Đ, Trần Đức T14, Trần Thị Q, Trần Đức T2, Trần Thị M, Trần Thị Hồng L.

Các bên thống nhất không tranh chấp chia di sản của cha mẹ để lại, ông Trần Đức T2 tiếp tục quản lý sử dụng 01 căn nhà cấp hai diện tích 136,5m², ông Đỗ Hoài B3 tiếp tục quản lý sử dụng 01 căn nhà tạm diện tích 71,28 m² trên tổng diện tích đất khoảng 241 m² (chưa đo đạc thực tế). Hiện nay diện tích đất 241 m² Nhà nước đang có chủ trương giải tỏa, vì vậy các bên thống nhất di sản trên khi nào nhà nước có chủ trương giải tỏa đền bù thì các thừa kế chúng tôi sẽ thỏa thuận sau.

Nếu trong quá trình quản lý sử dụng ông T2 và ông B3 không có nhu cầu quản lý sử dụng nữa thì sẽ giao lại cho các người trong các hàng thừa kế”.

Cũng trong thời gian đang tranh chấp (năm 2012 - năm 2016), lợi dụng được giao quản lý căn nhà, ông T2 đã tự ý làm các thủ tục và Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 175349 ngày 02/12/2013 mang tên ông Trần Đức T2.

Tuy nhiên việc ông T2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất từ năm 2013 nhưng anh chị em không hề được biết do vậy mới có việc năm 2019 cháu Đỗ Hoài B3 không có nhu cầu ở sử dụng nhà nữa và giao nhà cho Trần Thị Bảo T quản lý bảo quản căn nhà cấp 4 diện tích 71,28m² và hai cháu có mời Văn phòng Thừa phát lại làm vi bằng giao nhà giữa hai bên để làm căn cứ pháp luật thì gặp phải sự ngăn cản của ông Trần Đức T2, ông T2 đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 175349 ngày 02/12/2013 mang tên ông Trần Đức T2 ra và cho rằng nhà thuộc sở hữu của ông.

Nhận thấy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 175349 ngày 02/12/2013 mang tên ông Trần Đức T2 là không đúng, quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Q bị xâm phạm nên bà Q khởi kiện ra Tòa án yêu cầu giải quyết: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 175349 ngày 02 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận cấp đứng tên ông Trần Đức T2.

Ủy ban nhân dân thành phố P vắng mặt và có văn bản ý kiến: Căn cứ kết quả xác nhận nguồn gốc pháp lý đất đai của Ủy ban nhân dân phường B: kết quả

thẩm tra hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất P (nay Chi nhánh Văn phòng Đ1 xác nhận); Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 175349 ngày 02/12/2013 cho ông Trần Đức T2 là đúng trình tự, thủ tục. Nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Ông Nguyễn Xuân V và bà Phạm Thị Minh H ý kiến: không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Trần Minh D1, bà Trần Thị Thiên T4, ông Trần Hoàng N, bà Trần Thị Thanh N1, ông Trần Đức B2, bà Trần Thị Kim T11 trình bày: đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Trần Thị Q là hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 175349 ngày 02/12/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Trần Đức T2. Lý do: Ủy ban nhân dân thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2 là sai, nhà và đất của ông bà di chúc để lại cho 07 người con, cấp giấy phải cấp cho 07 người con.

Ý kiến ông Trần Đức T2: ông được cấp sổ đỏ theo lệnh của Chính phủ qua dự án 920, khi ông hiệp thương đã nộp đầy đủ giấy tờ và được duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân thành phố P là người thực thi dự án 920 thì Ủy ban nhân dân thành phố P đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án sáng suốt minh xét cho ông vì ông làm đúng pháp luật. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Q về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 175349 ngày 02/12/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố P đã cấp cho ông.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa đều xác định: cụ ông Trần Đức T15 chết ngày 23/01/1997, cụ bà Đoàn Thị H4 chết ngày 26/4/1992. Ngày 23/5/1991 cụ ông Trần Đức T15 và cụ bà Đoàn Thị H4 cùng lập Tờ di chúc V/v phân chia di sản thừa kế của cha mẹ để lại cho các con, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường B ngày 24/5/1991, tài sản để lại theo Tờ di chúc là: 01 căn nhà 2 tầng, tầng trệt diện tích 84,5m², tầng lầu diện tích 52m². Tổng cộng 136,5m². Địa chỉ nhà và đất số B, đường V, Khu phố G, phường B, thị xã P, tỉnh Bình Thuận (nay là số C, đường V, Khu phố G, phường B, thành phố P, tỉnh Bình Thuận). Nhà và đất này đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 175349 ngày 02/12/2013 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp đứng tên ông Trần Đức T2.

Tại phiên tòa, người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung. Người bị kiện không đồng ý theo yêu cầu của người khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đức T2 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đồng ý theo yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Q, đương sự chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: người bị kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có văn bản, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan từ chối tham gia tố tụng

Các đương sự có mặt và đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận đề nghị tiến hành phiên tòa. Căn cứ vào Điều 157, Điều 158 của Luật Tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về thẩm quyền, quan hệ pháp luật và đối tượng khởi kiện:

Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính, là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc nội dung quản lý nhà nước về đất đai quy định tại khoản 7 Điều 22 của Luật Đất đai 2013 nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận theo quy định tại Điều 30, Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: tháng 5 năm 2019 ông Đỗ Hoài B3 lập Vi bằng giao tài sản là nhà ở cho bà Trần Thị Bảo T quản lý sử dụng thì ông Trần Đức T2 cho biết ông là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 175349 ngày

02/12/2013 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp, trong đó có diện tích đất có nhà ở mà ông B3 và bà T lập Vi bằng, qua sự việc này nên bà Trần Thị Q biết được đất thuộc quyền quản lý chung mà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2 nên khởi kiện vụ án hành chính ngày 10/01/2020.

Ngày 17/01/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận nhận được đơn khởi kiện vụ án hành chính của bà Trần Thị Q đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[4] Về tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bị khởi kiện: cụ ông Trần Đức T15 và cụ bà Đoàn Thị H4 là vợ chồng, có 07 người con gồm: Trần Đức H3 (chết năm 2012), Trần Đức Đ (chết năm 2006), Trần Đức T14 (chết năm 2012) (những người chết đều có vợ và con), Trần Thị Q, Trần Đức T2, Trần Thị Hồng L và Trần Thị M.

Cụ ông Trần Đức T15, chết ngày 23/01/1997, cụ bà Đoàn Thị H4, chết ngày 26/4/1992. Hai cụ lập Tờ di chúc V/v phân chia di sản thừa kế của cha mẹ để lại cho các con ngày 23/5/1991 để lại tài sản là: 01 căn nhà 2 tầng, tầng trệt diện tích 84,5m², tầng lầu diện tích 52m². Tổng cộng 136,5m². Địa chỉ nhà và đất số B, đường V, Khu phố G, phường B, thị xã P, tỉnh Bình Thuận (nay là số C, đường V, Khu phố G, phường B, thành phố P, tỉnh Bình Thuận). Tờ di chúc này đến nay chưa tranh chấp và được cơ quan có thẩm quyền nào giải quyết.

Nội dung Tờ di chúc thì nhà và đất trên được phân chia 07 phần bằng nhau quy ra tiền cho 07 người con, mỗi người được hưởng một phần bằng nhau. Điều kiện bắt buộc của Tờ di chúc có 5 điều kiện, theo đó thì: ... “3) *giao cho Trần Đức T2 là người có trách nhiệm bảo quản khối di sản chưa chia, tuyệt đối không được tự ý bán, cho, đổi, cầm cố, thế chấp di sản trên, trừ trường hợp có sự thỏa thuận của những người thừa kế nói trên.*

4) *Trong số bảy người con được hưởng thừa kế đã nêu, nếu người nào không có điều kiện nhận suất thừa kế của mình (như đã đi nước ngoài) thì con cái họ sẽ được hưởng phần tài sản thừa kế của người đó hoặc người đó bằng lòng cho anh em còn lại hoặc người khác thì phải có giấy ủy quyền hợp pháp”...*

[5] Xét ý kiến của người bị kiện: Tại Văn bản số 7925/UBND-TH ngày 07/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố P có nội dung như sau: *Căn cứ kết quả xác minh nguồn gốc pháp lý đất đai của UBND phường B; kết quả thẩm tra hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Văn phòng đăng*

ký quyền sử dụng đất P (nay là Chi nhánh Văn phòng ĐL xác nhận); UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 175349 ngày 02/12/2013 cho ông Trần Đức T2, là đúng trình tự, thủ tục.

Nguồn gốc sử dụng đất Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ.”

[6] Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà Tòa án thu thập thể hiện:

[6.1] Năm 2012 các đồng thừa kế có đơn yêu cầu, tranh chấp đối với di sản và Ủy ban nhân dân phường B hòa giải ngày 08/12/2012 nhưng không thành và họ khởi kiện tại Tòa án. Biên nhận hồ sơ cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi tài liệu đã nhận là Tờ di chúc, tài liệu cần bổ sung là văn bản phân chia. Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 05/10/2013, xác định nguồn gốc sử dụng thửa đất: ông T15 và bà H4 được Ty Công chánh chế độ cũ cấp ngày 29/10/1957, ông T2 được đại diện quản lý di sản theo bản di chúc lập ngày 24/5/1991. Đơn giải trình ngày 20/10/2013 của ông T2 giải trình nguồn gốc nhà ở và đất ở như sau: năm 1991 cha mẹ tôi là ông Trần Đức T15 và bà Đoàn Thị H4 có lập di chúc giao cho tôi quản lý tài sản là một căn nhà số B nay là số C V, phường B, thành phố P ... và trong Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 20/8/2013 của ông Trần Đức T2 ông kê khai nguồn gốc sử dụng: nhận thừa kế và Ủy ban nhân dân phường B một lần nữa xác nhận: ông T15 và bà H4 được Ty Công chánh chế độ cũ cấp ngày 29/10/1957, ông T2 được đại diện quản lý di sản theo bản di chúc lập ngày 24/5/1991. Phần xác nhận của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất ghi rõ nội dung: thửa đất không được mua bán, chuyển nhượng, cầm cố, thế chấp.

[6.2] Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với nội dung như trên nhưng Quyết định số 6793/QĐ-UBND ngày 02/12/2013 V/v cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trần Đức T2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 175349 ngày 02/12/2013 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp đứng tên ông Trần Đức T2 mà không có đồng thừa kế khác đứng tên và không

có nội dung nghĩa vụ gì trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Trần Đức T2 là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự khác.

[6.3] Mặt khác, Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 20/8/2013; Tờ khai tiền sử dụng đất ngày 20/8/2013; Tờ khai thuế thu nhập cá nhân ngày 20/8/2013; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 23/5/2018; Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 06/6/2018 mang tên ông Trần Đức T2 nhằm nộp thuế trước bạ về nhà đất số C V đều được phát sinh sau thời điểm Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 175349 ngày 02/12/2013.

[6.4] Người bị kiện cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông T2 là đúng trình tự, thủ tục là không có căn cứ, vì: ngày 08/02/2012 ông Trần Đức T14 có đơn yêu cầu phân chia di sản thừa kế gửi đến Ủy ban nhân dân phường B; theo Biên bản hòa giải ngày 08/02/2012 của Hội đồng hòa giải phường B đã hòa giải không thành, bà Trần Thị Hồng L có đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung theo di chúc được Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thụ lý số 17/2015/TL-ST DS ngày 25/11/2015 mà Ủy ban nhân dân phường B xác nhận tình trạng nhà và đất ông T2 đang quản lý, sử dụng không có tranh chấp là không có căn cứ pháp luật; vi phạm Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

[7] Ngoài ra, tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2016/QĐST-DS ngày 11/3/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, quyết định: *“Nguyên đơn bà Trần Thị Hồng L, bị đơn ông Trần Đức T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Q, ông Trần Hoàng T3, ông Trần Minh D1, bà Trần Thị Thiên T4, ông Đỗ Minh M3, Lê Thành P, Trần Thị Thanh N1, Đỗ Hoài B3, Trần Thị Bảo T thống nhất di sản của ông Trần Đức T15 và bà Đoàn Thị H4 chết để lại gồm: 01 căn nhà cấp hai diện tích 136,5m² và 01 căn nhà tạm diện tích 71,28m² nằm trên tổng diện tích đất khoảng 241m² (chưa đo đạc thực tế) tọa lạc tại khu phố G, phường B, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Xác định đây là tài sản chung của 7 anh chị em gồm: Trần Đức H3 (chết năm 2012), Trần Đức Đ (chết năm 2006), Trần Đức T14 (chết năm 2012), Trần Thị Q, Trần Đức T2, Trần Thị M, Trần Thị Hồng L.*

Các bên thống nhất không tranh chấp chia di sản của cha mẹ để lại, ông Trần Đức T2 tiếp tục quản lý sử dụng 01 căn nhà cấp hai diện tích 136,5m², ông Đỗ Hoài B3 tiếp tục quản lý sử dụng 01 căn nhà tạm diện tích 71,28m² trên tổng diện tích đất khoảng 241m² (chưa đo đạc thực tế). Hiện nay diện tích đất 241m²

nhà nước đang có chủ trương giải tỏa, vì vậy các bên thống nhất di sản trên khi nào nhà nước có chủ trương giải tỏa đền bù thì các thừa kế sẽ thỏa thuận sau.

Nếu trong quá trình quản lý sử dụng ông T2 và ông B3 không có nhu cầu quản lý sử dụng nữa thì sẽ giao lại cho các người trong các hàng thừa kế”.

Nội dung thỏa thuận của các đương sự nêu trên được Tòa án quyết định và đang có hiệu lực pháp luật chứng minh nhà và đất có liên quan đến vụ án hành chính này là di sản thừa kế chưa được chia và đa số các đương sự có liên quan đến di sản có mặt tại phiên tòa đều xác định là di sản thừa kế chưa chia. Do cá nhân ông Trần Đức T2 đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của các thừa kế khác.

[8] Từ những nhận định và phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 175349 ngày 02/12/2013 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp đứng tên ông Trần Đức T2 của người khởi kiện là có căn cứ pháp luật nên chấp nhận toàn bộ. Quyết định số 6793/QĐ-UBND ngày 02/12/2013 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trần Đức T2 là quyết định hành chính liên quan cũng bị hủy theo quy định tại Điều 191, Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính.

[9] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Q được chấp nhận nên Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1, 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 157, Điều 158, điểm đ khoản 3 Điều 191, điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính;

- Khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003;

- Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Q.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 175349 ngày 02/12/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận cấp đứng tên ông Trần Đức T2.

- Hủy Quyết định số 6793/QĐ-UBND ngày 02/12/2013 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Về án phí:

- Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận phải chịu 300.000đồng án phí hành chính sơ thẩm.

- Trả lại cho bà Trần Thị Q số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005636 ngày 10/02/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

3. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- UBND tỉnh Bình Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, Tòa HC, hồ sơ.

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

Lương Thanh Chín

