

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 26/2021/HC-ST

Ngày 04 tháng 11 năm 2021

V/v: “*Khiếu kiện hành vi hành chính không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Anh Trang

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Lê Thị Chinh và ông Đỗ Hồng Kỳ

***-Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thu Hằng – Thư ký Tòa án

***-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Hồng Hiền – Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 04 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 35/2020/TLST-HC ngày 06/10/2020 về việc: “*Khiếu kiện hành vi hành chính không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 10/2021/QĐXXST-HC ngày 21/6/2021, giữa các đương sự:

***Người khởi kiện:*** Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hồng K, sinh năm: 1971 ( theo giấy ủy quyền ngày 26/10/2020), (có mặt).

Địa chỉ: Số 3, đường 35, thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

***Người bị kiện:*** Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

Địa chỉ: 376 Trường Chinh, thị trấn Khánh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành Ph – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Khắc Đ – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận (Theo văn bản ủy quyền ngày 26/8/2021), (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông Trần Duy D – Phòng Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

- Bà Trần Thị Ch, sinh năm 1957 (vắng mặt).

- Bà Trần Thị M, sinh năm 1963 (vắng mặt).

- Bà Trần Thị B, sinh năm 1938 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- Trần Văn H, sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Anh H – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Ái M – Cán bộ địa chính Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải (theo văn bản ủy quyền ngày 01/9/2021), (có mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện của bà Trần Thị Đ, bản tự khai, biên bản đối thoại và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Lê Hồng K trình bày:*

Ngày 04/07/1956 cha bà là ông Trần S đăng ký kết hôn với mẹ là Đặng Thị Chi tại làng Khánh Nhơn, quận Thanh Hải, nay là xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận. Trong thời gian sinh sống tại địa phương, cha mẹ bà sinh được ba người con gái gồm: Trần Thị Ch, sinh năm 1957; Trần Thị Đ, sinh năm 1959 và Trần Thị M sinh năm 1963. Cha mẹ bà có khai hoang được diện tích đất tại xã Vĩnh Hải cũ nay là xã Nhơn Hải. Ngày 06/09/1971 cha bà được Tổng trưởng Cải cách điền địa của chế độ Việt Nam Cộng Hòa cấp Chứng thư quyền sở hữu đối với diện tích đất khai hoang trên. Đất đã được đo đạc với diện tích 01 ha tại thửa 0067M, tờ bản đồ 53A.

Sau giải phóng năm 1975 gia đình bà liên tục canh tác trên diện tích đất này ổn định. Ngày 01/05/1979 mẹ là bà Đặng Thị Ch qua đời không lập di chúc. Ngày 20/09/1985 cha bà ông Trần Sang cũng qua đời và cũng không lập di chúc đối với diện tích đất trên.

Ngày 10/11/1997, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải cấp quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị B diện tích đất của cha mẹ bà chết để lại theo giấy chứng nhận số K 724123 cấp ngày 10/11/1997. Trong khi đó, bà là người trực tiếp canh tác, sử dụng liên tục từ trước cho đến nay. Sau đó, bà khiếu nại đối với Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải về việc cấp quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị B không đúng nguồn gốc đất. Đến ngày 20/08/2013, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải ban hành Quyết định số 1344/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà. Tại nội dung của Quyết định số 1344/QĐ-UBND ngày 20/08/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải đã thu hồi giấy chứng nhận số K 724123 cấp ngày 10/11/1997 cấp cho hộ bà Trần Thị B để chỉnh lý giảm diện tích 14.300m<sup>2</sup> trong tổng số 18.072m<sup>2</sup> với lý do thu hồi là bà Trần Thị B kê khai diện tích đất này do bà Trần Thị B khai phá trước năm 1975 nhưng thực tế đất đã có giấy tờ chế độ cũ “Chứng thư cấp quyền sở hữu” cho ông Trần San ngày 06/09/1971. Đồng thời quyết định trên có ghi rất rõ: Giao Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai đối với diện tích 14.300m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 12, thửa 72 thôn Khánh Nhơn, xã Nhơn Hải.

Sau khi có Quyết định thu hồi số 1344/QĐ-UBND ngày 20/08/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải, bà làm đơn đề nghị được xét cấp quyền sử dụng đất trên. Ngày 11/06/2015, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải có Văn bản số 1554/UBND-NC trả lời đơn xin cấp quyền sử dụng đất của bà. Tại nội dung văn bản này Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải từ chối cấp quyền sử dụng đối với diện tích đất 14.300m<sup>2</sup> (theo bản đồ 299/TTg) lý do cho rằng đây là tài sản thừa kế, dựa

theo kết quả xác minh, báo cáo của cơ quan Thanh tra huyện Ninh Hải cung cấp thông tin rằng: Diện tích 14.256m<sup>2</sup> thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12 xã Nhơn Hải có nguồn gốc của ông Trần S và 2 người vợ là bà Nguyễn Thị Ph (có con là Trần Thị B) và bà Đặng Thị Ch tạo lập và sử dụng đến năm 1985 chết không để lại di chúc... Tuy nhiên, tại cuộc họp thôn Mỹ Tường ngày 01/12/2009 bà Trần Thị B đã từ chối quan hệ huyết thống với chị em bà và xác nhận không phải là con ông Trần San.

Ngày 28/04/2011, các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất, có đơn xin xác nhận về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của cha mẹ bà là ông Trần S và bà Đặng Thị Ch tạo lập, được các hộ dân (hàng xóm), có quá trình sống lâu năm tại địa phương, biết rõ thửa đất trên có nguồn gốc là của cha mẹ bà chết để lại.

Ngày 04/09/2018, bà ký Hợp đồng với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ninh Hải để đo lại toàn bộ diện tích đề nghị cấp quyền sử dụng đất. Ngày 21/12/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ninh Hải cấp cho bà trích lục bản đồ địa chính thửa đất cụ thể: Thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12, diện tích 14.774m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất Thôn Khánh Phước, xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận. Ngày 22/12/2018 bà được Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải cấp giấy xác nhận là người trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại phương.

Ngày 03/02/2019, Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải niêm yết công khai về việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 24/01/2019, Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải lập biên bản kết thúc niêm yết về việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại nội dung biên bản, Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải nêu rõ: Trong quá trình niêm yết 15 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân xã đã nhận được đơn trình của bà Trần Thị B về việc đề nghị không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Đ với lý do: đất đang tranh chấp.

Tại Văn bản số 141/UBND-NC ngày 15/01/2020, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải khẳng định từ chối trách nhiệm công vụ là cấp quyền sử dụng đất cho bà, với lý do cho rằng không đủ điều kiện vì đây là tài sản thừa kế và hướng dẫn khởi kiện ra Tòa.

Thực hiện theo sự hướng dẫn của quý cơ quan bà gửi đơn yêu cầu phân chia di sản thừa kế đối với diện tích đất trên. Ngày 12/09/2019, Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải có Thông báo số 19/2019/TB-TA về việc trả lại đơn khởi kiện. Tòa án đã trả lời cụ thể đơn khởi kiện của bà Trần Thị Đ thuộc trường hợp trả lại đơn khởi kiện với lý do người khởi kiện không có quyền khởi kiện.

Hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải không thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật, không xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà là không đúng, vì: Cha mẹ bà có đăng ký kết hôn ngày 04/07/1956. Cha mẹ bà chết không để lại di chúc, nên di sản thừa kế là thửa đất 01 ha tại thửa 0067M, tờ bản đồ 53A được chính quyền chế độ cũ cấp “chứng thư cấp quyền sở hữu” ngày 06/09/1971 thuộc về hàng thừa kế thứ nhất là 3 người con của ông S, bà Ch. Ngoài ra không còn ai là thuộc hàng thừa kế thứ nhất. Ba chị em bà đã thống nhất thỏa thuận không phân chia di sản thừa kế mà đồng thuận ủy quyền giao cho bà, bà là người trực tiếp sản xuất, quản lý, sử dụng đất ổn định từ 1985 đến nay.

Căn cứ các quy định của Bộ luật Dân sự 2015, Luật Đất đai 2013, Nghị định

số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều luật đất đai. Nghị định số 01/2017/NĐ-CP nghị định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT, ngày 29 tháng 9 năm 2017 quy định chi tiết nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành luật đất đai. Đối chiếu cơ sở pháp lý, căn cứ pháp luật nói trên, thì trường hợp của bà là hoàn toàn đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và nhà ở gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Hiện nay, bà đã cung cấp đầy đủ các tài liệu, chứng cứ và tiến hành thực hiện đầy đủ các trình tự thủ tục xin phép cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật, nhưng Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải không thực hiện công vụ, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật, không xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà là không đúng. Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật, phải tiến hành xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà diện tích 14.774m<sup>2</sup> thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12 xã Nhơn Hải theo đúng các quy định của pháp luật.

*Tại văn bản số 4713/UBND-NC ngày 17/12/2020, quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải trình bày:*

Ngày 06/12/2012, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Công văn số 1999/UBND-NC trả lời đơn khiếu nại của bà Trần Thị Đ kiến nghị xem xét thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Thị B sai đối tượng. Không đồng ý Công văn trả lời của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, bà Trần Thị Đ có đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra lại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Trần Thị B đúng hay chưa đúng quy định của pháp luật. Ngày 09/7/2013, Sở Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 1700/BC-STNMT về kết quả kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Trần Thị B. Tại báo cáo kết luận: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị B ngày 10/11/1997 là không đúng quy định nên đã kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân huyện giao nhiệm vụ cho Thanh tra huyện có kết luận cụ thể để làm cơ sở thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho hộ bà Trần Thị B. Ngày 31/7/2013, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Thông báo số 1174/TB-UBND kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại cuộc họp giải quyết khiếu nại, tranh chấp về đất đai của công dân. Tại điểm b mục 4, giao Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Đ theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Ngày 20/8/2013, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải ban hành Quyết định số 1344/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Đ, thường trú tại số 84/12 đường Bác Ái, phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm. Tại Điều 1, 2 Quyết định: Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 724123 ngày 10/11/1997 đã cấp cho hộ bà Trần Thị B cư ngụ tại thôn Khánh Nhơn, xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải để chính lý giảm diện tích 14.300m<sup>2</sup> đất trong tổng số diện tích 18.072m<sup>2</sup> (Bản đồ 299). Lý do: Kê khai nguồn gốc đất khai phá trước năm

1975 nhưng thực tế đất đã có giấy tờ chế độ cũ cấp Chứng thư quyền sở hữu cho ông Trần S ngày 06/9/1971; Giao Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai đối với diện tích 14.300m<sup>2</sup> (tờ bản đồ số 12, thửa số 72 thôn Khánh Nhơn, xã Nhơn Hải).

Căn cứ Quyết định trên, ngày 12/9/2013 Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 1485/QĐ-UBND thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K. 724123 đã cấp cho hộ bà Trần Thị B ngày 10/11/1997. Ngày 06/11/2013, Phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông báo số 1750 TB-PTNMT hủy Giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 724123 đã cấp cho hộ bà Trần Thị B ngày 10/11/1997, với lý do: Bà Trần Thị B không giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thực hiện việc thu hồi giấy chứng nhận đã thu hồi theo quy định.

Ngày 14/5/2015, bà Trần Thị Đ có đơn đề nghị giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà do đất có nguồn gốc của cha mẹ bà là ông Trần San, bà Đặng Thị Ch để lại. Đơn đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện trả lời tại Công văn số 1554/UBND-NC ngày 11/6/2015 là không có cơ sở và không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với lý do:

Diện tích 14.256m<sup>2</sup> có nguồn gốc của ông Trần S và 02 người vợ là bà Nguyễn Thị Kh, bà Đặng Thị Ch tạo lập, sử dụng đến năm 1985 chết không để lại di chúc. Nếu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cấp theo hình thức sử dụng chung (cấp cho những đồng thừa kế).

Hiện nay, ông Trần Văn H (cháu Nội đích tôn) cũng có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 14.256m<sup>2</sup> cho ông theo giấy hợp gia tộc ngày 22/5/1985. Đồng nghĩa với việc, cùng một diện tích đất cả hai bên tranh chấp đều giành quyền sử dụng diện tích 14.256m<sup>2</sup>. Nếu không thống nhất thỏa thuận phân chia thừa kế thì bà Trần Thị Đ có quyền gửi đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đến Tòa án nhân dân huyện để được xem xét giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 hoặc yêu cầu Tòa án nhân dân huyện chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật hiện hành.

Tuy nhiên, bà Trần Thị Đ không thực hiện theo Công văn số 1554/UBND-NC ngày 11/6/2015 của Ủy ban nhân dân huyện. Ngày 17/7/2015 và ngày 28/7/2015, Ủy ban nhân dân huyện tiếp nhận đơn của bà Trần Thị Đảm ghi ngày 07/7/2015 do Thường trực Huyện ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh, Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, Thường trực tỉnh ủy chuyển đến có cùng nội dung: Không đồng ý nội dung Công văn số 1554/UBND-NC ngày 11/6/2015 của Ủy ban nhân dân huyện và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà diện tích 14.256m<sup>2</sup>, thửa số 72, tờ bản đồ số 12 xã Nhơn Hải, Đơn đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện trả lời tại Công văn số 2311/UBND-NC ngày 17/8/2015 với cùng nội dung trả lời tại Văn bản số 1554/UBND-NC ngày 11/6/2015 và đã báo cáo các cơ quan cấp trên tại Công văn số 2371/UBND-NC ngày 21/8/2015.

Không đồng ý Công văn trả lời số 2311/UBND-NC ngày 17/8/2015, bà Trần Thị Đ có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, đồng thời yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 14.300m<sup>2</sup> thuộc thửa số 72, tờ bản đồ số 12 xã Nhơn Hải cho Bà. Đơn đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh trả lời tại Công văn số 5245/UBND-TCD ngày 30/12/2015, có nội dung: Việc Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải ban hành Văn bản số 1554 UBND-NC ngày 11/6/2015 trả lời

không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 14.300m<sup>2</sup> thuộc thửa số 72 tờ bản đồ số 12 xã Nhơn Hải cho bà Trần Thị Đ là có cơ sở và đúng quy định của pháp luật.

Ngày 19/11/2018, bà Trần Thị Đ có đơn ghi ngày 12/11/2018 gửi Ủy ban nhân dân huyện đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích nêu trên. Đơn đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện trả lời tại Văn bản số 4213/UBND-NC ngày 21/11/2018. Ngày 27/02/2019, bà Trần Thị Đ có đơn khiếu nại gửi Thường trực huyện ủy có nội dung: Khiếu nại Ủy ban nhân xã Nhơn Hải không thụ lý, giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà. Đơn được Thường trực huyện ủy giao Ủy ban nhân dân huyện giải quyết. Ngày 11/3/2019, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Công văn số 780/UBND-NC trả lời đơn của bà Trần Thị Đ, với nội dung Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải không có thẩm quyền giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất (Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ tổ chức hòa giải) và việc kiến nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Đ đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân hai cấp tỉnh và huyện giải quyết".

Tiếp đến, ngày 07/12/ 2019 bà Trần Thị Đ có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà. Đơn cũng đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện giải quyết trả lời lần cuối tại Công văn số 141/UBND-NC ngày 15/01/2020.

Từ những cơ sở nêu trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện nhận định:

- Sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Đ và Ủy ban nhân dân huyện đã ban hành Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Trần Thị B do cấp không đúng quy định của pháp luật, vì đất có nguồn gốc của ông Trần San và 02 người vợ bà Nguyễn Thị Kh, bà Đặng Thị Ch tạo lập, sử dụng đến năm 1985 chết không để lại di chúc nên di sản này được chia cho những đồng thừa kế theo pháp luật.

- Từ năm 2015 đến năm 2020, bà Trần Thị Đ liên tục có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà có nguồn gốc đất do cha mẹ bà là ông Trần S, bà Đặng Thị Ch chết để lại. Đơn đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân hai cấp tỉnh và huyện giải quyết trả lời tại nhiều Văn bản nêu trên, với nội dung: không có cơ sở và không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân bà Trần Thị Đ; nếu cấp thì cấp cho đồng thừa kế và đã hướng dẫn cho bà Trần Thị Đ gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện để được xem xét giải quyết nhưng bà Trần Thị Đ không thực hiện. Việc trả lời đơn của Chủ tịch Ủy ban nhân dân hai cấp tỉnh và huyện là đúng quy định của pháp luật nhưng bà Trần Thị Đ không chấp hành.

- Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân được thực hiện theo Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Như vậy, việc xác lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Trần Thị Đ trước tiên thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải được quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Theo đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Đ ngày 27/12/2018, bà Trần Thị Đ kê khai: Thửa số 72, tờ bản đồ số 12, diện tích 14.774m<sup>2</sup>, sử dụng riêng 14.774m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng HNK, thời điểm sử dụng 1971, nguồn gốc sử dụng:

Do cha mẹ khai hoang năm 1971, cha Trần S, sinh năm 1917, mẹ Đặng Thị Ch sinh năm 1924 tặng cho con năm 1985. Đơn được Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải niêm yết, công khai 15 ngày từ ngày 03/01/2019 đến ngày 23/01/2019 và được Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải xác nhận ngày 24/01/2019. Về hiện trạng: Đất do Ủy ban nhân dân xã quản lý; về nguồn gốc: Đất nông nghiệp ông Trần S khai hoang năm 1971, năm 1985 ông S chết không để lại di chúc dẫn đến tranh chấp. Sau khi giải quyết tranh chấp, Ủy ban nhân dân huyện giao thửa 72, tờ bản đồ số 12 cho Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải quản lý theo Quyết định 1344/QĐ-UBND ngày 20/8/2013; Tình trạng tranh chấp: Đất đang tranh chấp. Kết thúc niêm yết, Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải đã nhận đơn tranh chấp của bà Trần Thị B và kết thúc hồ sơ tại thời điểm này.

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Đ, Phòng Tài nguyên và Môi trường cũng như Ủy ban nhân dân huyện không tiếp nhận giải quyết nên không có căn cứ để cho rằng hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân huyện bị khiếu kiện. Việc khiếu nại, kiến nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Đ đều đã được Ủy ban nhân dân hai cấp tỉnh và huyện giải quyết. Từ các nội dung trên, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ khiếu kiện hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân huyện không giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Đ.

*Quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải trình bày:*

Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải có tiếp nhận hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Đ. Theo hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ, bà Đ kê khai thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12, diện tích 14.774m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng HNK, thời điểm sử dụng 1971, nguồn gốc sử dụng do cha mẹ bà khai hoang năm 1971, cha Trần S sinh năm 1917, mẹ Đặng Thị Ch sinh năm 1924 tặng cho con năm 1985; đơn được Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải niêm yết công khai 15 ngày và được Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải xác nhận ngày 24/01/2019: Về hiện trạng đất do Ủy ban nhân dân xã quản lý, về nguồn gốc đất nông nghiệp ông Trần S khai hoang năm 1971, năm 1985 ông S chết không để lại di chúc dẫn đến tranh chấp. Sau khi giải quyết tranh chấp Ủy ban nhân dân huyện giao thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12 cho Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải quản lý theo quyết định 1344/QĐ-UBND ngày 20/8/2013, tình trạng đất đang tranh chấp.

Do thửa đất có nguồn gốc cha bà Đ là ông Trần S và 02 người vợ bà Nguyễn Thị Kh, bà Đặng Thị Ch tạo lập, sử dụng đến năm 1985 chết không để lại di chúc nên di sản này được chia cho những đồng thừa kế theo pháp luật, tại thời điểm niêm yết hồ sơ bà B có đơn tranh chấp vì vậy Bà Trần Thị Đ yêu cầu cấp Giấy chứng nhận thửa đất trên cho bà Đ là không có cơ sở nên Ủy ban nhân dân xã không tiến hành các thủ tục tiếp theo.

*Tại biên bản ghi lời khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B, Trần Văn H trình bày:*

Cha mẹ bà là ông Trần S và bà Nguyễn Thị Kh sinh được 05 người con gồm: Trần Thị B, Trần L (đã chết), Trần Thọ (đã chết) và 02 người chết lúc nhỏ là Trần Thị N và Trần T. Sau khi mẹ bà chết ông Trần S kết hôn với bà Đặng Thị Ch

sinh được 03 người con là Trần Thị Đ, Trần Thị M và Trần Thị Ch.

Thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12, diện tích 14.774m<sup>2</sup> đất mà bà Trần Thị Đ đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc do cha mẹ bà là ông Trần S và bà Nguyễn Thị Kh chết để lại. Đến năm 1985 bà trực tiếp sử dụng toàn bộ diện tích đất này và đến năm 1990 bà đi kê khai làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận vào năm 1997. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà đã bị thu hồi theo quyết định thu hồi của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải. Bà không đồng ý cấp quyền sử dụng thửa đất trên cho bà Trần Thị Đ vì đây là đất của cha mẹ để lại đề nghị chia đều cho các đồng thừa kế.

Tại phiên tòa, bà B thừa nhận từ năm 2018 cho đến nay bà Trần Thị Đ là người quản lý và sử dụng thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12, diện tích 14.774m<sup>2</sup>. Sau khi có quyết định số 1344/QĐ-UBND ngày 20/8/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải bà không khiếu nại. Từ trước đến nay bà không khởi kiện về tranh chấp đối với thửa đất tại Tòa án. Bà B đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất cho ông Trần Văn H là cháu nội đích tôn như biên bản họp gia tộc năm 1985.

Ông Trần Văn H đồng ý với lời trình bày của bà B và không bổ sung thêm.

*Quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M, Trần Thị Ch không đến Tòa án làm việc theo giấy triệu tập và bà Ch có phản hồi nội dung: “đã lập văn bản ủy quyền và thống nhất giao cho bà Trần Thị Đ trọn quyền định đoạt đối với tài sản là diện tích đất 14.774m<sup>2</sup> thửa số 72 tờ bản đồ số 12, nguồn gốc do cha là Trần S chết để lại và không tham gia tố tụng”.*

*Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải là ông Trần Duy D trình bày:*

Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày tại văn bản số 4713/UBND-NC ngày 17/12/2020.

Đất có nguồn gốc của ông Trần S và hai người vợ bà Nguyễn Thị Kh và bà Đặng Thị Ch tạo lập sử dụng đến năm 1985 chết không để lại di chúc nên di sản này được chia cho những người đồng thừa kế theo quy định của pháp luật. Từ năm 2015 đến năm 2020 bà Đ liên tục có đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ. Đơn đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân hai cấp tỉnh và huyện giải quyết với nội dung: Không có cơ sở và không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Đ, nếu cấp thì cấp cho đồng thừa kế và đã hướng dẫn cho bà Đ gửi đơn kiện đến Tòa án nhân dân huyện để được xem xét giải quyết.

Việc xác lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Trần Thị Đ đã xác nhận tình trạng đất đang tranh chấp. Kết thúc niêm yết, Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải đã nhận đơn tranh chấp của bà Trần Thị B và kết thúc hồ sơ tại thời điểm này.

Tại điều 2 Quyết định 1344/QĐ-UBND ngày 20/8/2013 có nội dung: giao Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai đối với diện tích đất 14.300m<sup>2</sup> tờ bản đồ 12 thửa số 72 thôn Khánh Nhơn, xã Nhơn Hải. Tuy nhiên thực chất là giao để quản lý về mặt địa giới hành chính, tạm thời quản lý khi đang tranh chấp chứ Ủy ban nhân dân cấp xã không thực hiện đăng ký



kê khai đối với thửa đất vì diện tích thửa đất đã được cấp chứng thư quyền sở hữu cho ông Trần S năm 1971.

Vì vậy, việc bà Đ yêu cầu cấp Giấy chứng nhận cho cá nhân bà Đ là không có cơ sở. Từ các nội dung trên Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ.

*Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tại phiên tòa:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án và các đương sự trong vụ án đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng Hành chính năm 2015.

Về nội dung: Trước khi kết hôn với mẹ bà Đ thì ông Trần S đã có một người vợ là Nguyễn Thị Kh sinh được 05 người con gồm: Trần Thị B, Trần L ( đã chết), Trần Th ( đã chết) và 02 người đã chết lúc nhỏ. Sau khi bà Kh chết ông Trần S kết hôn với bà Đặng Thị Ch sinh được 03 người con là: Trần Thị Đ, Trần Thị Ch, Trần Thị M. Ông Trần S chết không để lại di chúc theo đó di sản của ông Trần S là thửa đất số 72 tờ bản đồ 12 diện tích 14.774m<sup>2</sup> là di sản thừa kế của Trần Thị B, Trần L (đã chết), Trần T ( đã chết), Trần Thị N (đã chết), Trần Thị Ch, Trần Thị Đ, Trần Thị M. Việc bà Đ chỉ có giấy tờ thỏa thuận phân chia di sản thừa kế từ ông Trần S với bà Ch, bà M là chưa đủ ý kiến của những người được hưởng thừa kế cho nên chưa có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà vì vậy Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm a khoản 2 điều 193 Luật Tố tụng Hành chính bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

*Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên;*

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về sự tham gia của đương sự: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ch, Trần Thị M vắng mặt lần thứ 2 dù đã được triệu tập hợp lệ. Căn cứ khoản 1 điều 158, điều 168 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và quan hệ tranh chấp:

Căn cứ vào đơn khởi kiện, đối chiếu với các quy định của pháp luật thì vụ án có quan hệ tranh chấp “Khiếu kiện hành vi hành chính không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Yêu cầu thực hiện hành vi hành chính công vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án và việc thụ lý giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận theo quy định tại khoản 3, 4 điều 3; khoản 1 điều 30; khoản 4 điều 32 Luật Tố tụng Hành chính.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện:

Bà Trần Thị Đ nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 27/12/2018 đến nay vẫn chưa được thực hiện, hành vi không thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thể hiện qua công văn trả lời đơn số 141/UBND – NC ngày 15/01/2020 có nội dung: “ việc kiến nghị của bà là không đủ điều kiện vì đây là tài sản thừa kế, trước đây đã được huyện giải quyết hướng dẫn khởi kiện tại Tòa án, yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà là không có căn cứ và không đúng quy định của pháp luật”. Ngày 05/6/2020 bà Đ nộp đơn khởi kiện, căn cứ điểm a khoản 2 điều 116 Luật Tổ tụng Hành chính quy định về thời hiệu khởi kiện: “01 năm kể từ ngày nhận được hoặc biết được quyết định hành chính, hành vi hành chính, quyết định kỷ luật buộc thôi việc”. Do đó bà Đ khởi kiện là còn trong thời hiệu theo quy định tại điều 116 Luật Tổ tụng Hành chính.

[2] Xét yêu cầu của người khởi kiện đối với các hành vi hành chính về việc không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

[2.1] Về trình tự thủ tục thực hiện hành vi hành chính bị kiện:

Ngày 27/12/2018 Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải tiếp nhận hồ sơ cấp giấy chứng nhận của bà Trần Thị Đ gồm: Đơn đề nghị cấp kèm các tài liệu kèm theo đơn, nguồn gốc kê khai: “ cha mẹ khai hoang năm 1971, cha tên Trần S, mẹ Đặng Thị Ch, tặng cho con năm 1985”.

Ngày 03/01/2019 Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải niêm yết công khai về việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 24/01/2019 Ủy ban nhân dân xã lập thủ tục kết thúc niêm yết, trong đó có nội dung: “ trong quá trình niêm yết 15 ngày, đã nhận được đơn của bà Trần Thị B về việc đề nghị không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ với lý do đất đang tranh chấp”. Bà Đ tiếp tục khiếu nại và được Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải trả lời tại văn bản số 141/UBND – NC ngày 15/01/2020 về việc yêu cầu của bà là không có căn cứ và không đúng quy định của pháp luật, vụ việc đã được Ủy ban nhân dân huyện, Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết trước đây hướng dẫn bà khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất hoặc chia di sản thừa kế tại Tòa án.

Trong vụ án này bà Đ khởi kiện hành vi hành chính, văn bản số 141/ UBND – NC ngày 15/01/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải là căn cứ xác định người bị kiện không thực hiện hành vi hành chính công vụ, chứng minh về điều kiện khởi kiện.

[2.2] Xét tính hợp pháp của hành vi hành chính bị khởi kiện:

[2.2.1] Về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: theo quy định tại khoản 2 điều 105 Luật Đất đai 2013 thì thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư...thuộc Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh. Bà Đ yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 72 tờ bản đồ 12 diện tích 14.774m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn Khánh Phước, xã Nhơn Hải thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải.

[2.2.2] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ và sự thừa nhận của các đương sự thì thửa đất số 72 tờ bản đồ 12 diện tích 14.774 m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn Khánh Phước, xã

Nhon Hải nguyên trước đây có tục danh đất Đèo giữa, theo bản đồ 299 đo đạc diện tích 14.300m<sup>2</sup> ( gồm 3 thửa: 280 tờ bản đồ số 3, thửa số 11 tờ bản đồ số 5 và thửa 12 tờ bản đồ số 05). Theo sổ mục kê và tờ bản đồ địa chính đo đạc năm 2005 xác định diện tích 14.256m<sup>2</sup> thửa số 72 tờ bản đồ 12; đã được cơ quan có thẩm quyền của chế độ cũ cấp cho ông Trần San theo chứng thư cấp quyền sở hữu ngày 06/9/1971 với diện tích 1ha thửa 0067M, tờ thứ 53A, xã Vĩnh Hải.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 02/02/2021 đo đạc xác định diện tích 13.873,6m<sup>2</sup> thuộc thửa số 72 tờ bản đồ 12 Nhon Hải, trên đất có 01 cây me cho trái, hiện trạng đất bỏ trống.

Phần đất bà Đ yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã có giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người có quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 100 Luật Đất đai năm 2013: a) Những giấy tờ về quyền sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước...”. Tuy nhiên, quá trình thu thập chứng cứ xác định:

Thửa đất trước đây do bà Trần Thị B trực tiếp sử dụng đất từ năm 1996 đến năm 2009; Theo bản đồ địa chính và sổ mục kê thể hiện bà B đứng tên kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 724123 ngày 10/11/1997 tên chủ sử dụng bà Trần Thị B. Bà Đ cho rằng bà quản lý sử dụng từ năm 1985 cho đến nay nhưng không cung cấp được chứng cứ và cũng không đăng ký kê khai thửa đất. Ủy ban nhân dân xã Nhon Hải xác định sau thời điểm năm 2013 thì bà B, bà Đ đều có quá trình sử dụng. Tại phiên tòa, bà B thừa nhận từ năm 2018 cho đến nay bà Đ là người quản lý, sử dụng thửa đất.

Tại quyết định số 1344/QĐ – UBND ngày 20/8/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải về việc giải quyết khiếu nại theo đơn của bà Trần Thị Đ cũng thừa nhận diện tích đất có nguồn gốc của ông Trần S cũng như xác định diện và hàng thừa kế. Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho một mình bà B đứng tên với kê khai đất khai hoang là không đúng về nguồn gốc đất và không đúng quy định của pháp luật, từ đó đã thu hồi hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trần Thị B để chỉnh lý giảm diện tích 14.300m<sup>2</sup> trong tổng số 18.072m<sup>2</sup> theo quyết định số 1485/QĐ –UBND ngày 12/9/2013 về việc thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho bà Trần Thị B, thông báo số 1750/TB – PTNMT ngày 06/11/2013 về việc hủy giấy chứng nhận đã cấp cho bà Trần Thị B.

[2.2.3] Về hàng thừa kế và thời hiệu chia di sản thừa kế:

Bà Đảm cho rằng ông Trần S chỉ có 3 người con là Trần Thị Đ, Trần Thị Ch, Trần Thị M mà không thừa nhận những người con ở đời vợ trước của ông Trần S là bà Trần Thị B, Trần L ( chết 1973), Trần Th ( chết 1981). Tại biên bản cuộc họp gia tộc năm 1985 sau thời điểm ông Trần S chết thể hiện nội dung: “chị cả bà Trần Thị B, dâu Nguyễn Thị Ch - vợ ông Trần Th và các em chồng là Trần Thị Ch, Trần Thị Đ, Trần Thị M”. Lời khai bà Trần Thị M lập ngày 30/8/2012 xác định: “ ông Trần S có vợ đầu là bà Nguyễn Thị Kh”; bà B có giấy khai sinh xác định cha là Trần S, mẹ Nguyễn Thị Kh. Tại thông báo số 07/TB – TA ngày 06/3/2012 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải về việc trả lại đơn khởi kiện: “ Tranh chấp chia di sản thừa kế” do bà Đ xuất trình tại phiên tòa cũng thể hiện bà Đ, bà Ch, Bà M xác định

bà B, ông Trần Th ( chết), ông Trần L ( chết) đều có quan hệ huyết thống với ông Trần S. Đồng thời, tại quyết định giải quyết khiếu nại số 1344/QĐ - UBND ngày 20/8/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải đã xác định ông Trần S có quan hệ gia đình, huyết thống như sau: “ Vợ chồng ông Trần S, bà Nguyễn Thị Kh sinh được 05 người con: Trần Thị B, Trần L ( chết 1973), Trần Th ( chết 1981) và 02 người chết lúc còn nhỏ. Sau khi bà Khi chết năm 1956 ông Trần S kết hôn với bà Đặng Thị Ch sinh được 03 người con: Trần Thị Đ, Trần Thị Ch, Trần Thị M. Bà Ch chết năm 1979, ông Trần S chết năm 1985”. Bà Đ, bà B không khiếu nại nội dung của quyết định số 1344/QĐ - UBND ngày 20/8/2013 và quyết định này đã có hiệu lực pháp luật. Do đó, đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại điều 79 Luật Tố tụng Hành chính

Xét ông Trần S chết năm 1985 không để lại di chúc nên những người ở hàng thừa kế thứ nhất của ông gồm các người con của 2 đời vợ bà Nguyễn Thị Kh, bà Đặng Thị Ch đều có quyền thừa kế đối với phần di sản thừa kế. Bà Đ không có chứng cứ chứng minh ông Trần S có ý chí chuyển quyền sử dụng thửa đất cho bà như nội dung kê khai “được cha mẹ tặng cho năm 1985”.. Mặc khác, tại biên bản cuộc họp thân tộc lập vào ngày 22/9/1985 có nội dung: “...giao tài sản đất đèo 1 mẫu, diện tích đất trước đây bà Ch quản lý, do bà Ch từ chối nên cuộc họp thống nhất tạm thời giao cho bà Đ quản lý, giữ gìn cho cháu đích tôn Trần Văn H (con ông Th) cho đến khi khôn lớn, không có quyền bán, đổi đất”. Căn cứ biên bản họp gia tộc thì còn thiếu một số người thừa kế của ông S nên biên bản này cũng không đảm bảo giá trị pháp lý, điều kiện cần để cấp giấy chứng nhận cho bà Đ cũng không thể thực hiện. Như vậy di sản thừa kế của ông Trần S các đồng thừa kế đều có quyền được hưởng. Bà Đ yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất cho bà và được bà Trần Thị Ch, Trần Thị M ủy quyền đứng tên xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đảm bảo quyền lợi cho các đồng thừa kế khác còn lại.

Theo quy định tại điều 623 Bộ luật Dân sự 2015 quy định: “ Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, 10 năm đối với động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế. Hết thời hạn này thì di sản thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản đó” và các văn bản hướng dẫn quy định thời hiệu khởi kiện về chia di sản thừa kế quy định: “ Đối với trường hợp thừa kế mở trước ngày 10/9/1990 thì thời hiệu khởi kiện được tính từ ngày 10/9/1990”. Như vậy ông Trần San chết ngày 20/9/1985 thì thời hiệu chia di sản thừa kế của ông Trần S sẽ kết thúc vào ngày 10/9/2020. Mặc dù bà B, ông H không khởi kiện tranh chấp đối với thửa đất và bà Đ là người đang quản lý sử dụng thửa đất thừa số 72 tờ bản đồ 12 Nhơn Hải nhưng tại thời điểm bà làm đơn yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế của ông Trần S vẫn còn.

#### [2.2.4] Về xác định đất có tranh chấp:

Trong quá trình niêm yết tại Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải thì bà Trần Thị B gửi đơn khiếu nại ngày 09/01/2019 đề nghị không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ. Nội dung đơn bà B cho rằng đất bà Đ đang tranh chấp chưa được giải quyết xong, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Theo khoản 24 điều 3 Luật Đất đai 2013 quy định: “ tranh chấp đất đai là tranh chấp về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan

hệ đất đai”. Đối chiếu với quy định này thì yêu cầu của bà B là tranh chấp về đất đai. Vì vậy, Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải xác nhận vào hồ sơ đất đang tranh chấp là phù hợp pháp luật. Tuy nhiên, đơn của bà B không có nội dung tranh chấp chia thừa kế nhưng Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải không tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai là không đúng quy định tại điều 202 Luật Đất đai, Ủy ban nhân dân xã cần rút kinh nghiệm.

Bà Đ đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm thời hiệu chia di sản thừa kế vẫn còn nhưng không cung cấp được các giấy tờ về thừa kế hay văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của tất cả các đồng thừa kế của ông Trần S đồng ý cho bà Đ đứng tên theo quy định tại điểm c khoản 1 điều 101 Luật Đất đai, hồ sơ đăng ký cũng không có tài liệu để chứng minh việc sử dụng đất ổn định, không tranh chấp theo quy định tại điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ –CP của Chính Phủ, việc bà Đ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là không đủ điều kiện. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải không giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Đ đối với diện tích 14.774m<sup>2</sup> thửa số 72 tờ bản đồ 12 Nhơn Hải là có căn cứ, đúng pháp luật.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải thực hiện hành vi công vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà là không có căn cứ. Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ là phù hợp với phân tích và nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Trần Thị Đ.

[2.3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 2.600.000<sup>d</sup> (*Hai triệu sáu trăm ngàn đồng*), do yêu cầu không được chấp nhận nên bà Đ phải chịu và đã nộp đủ.

[2.4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên bà Trần Thị Đ phải chịu án phí hành chính sơ thẩm 300.000<sup>d</sup> (*Ba trăm ngàn đồng*) theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà Đ thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

Khoản 3, 4 điều 3; khoản 1 điều 30; điều 32; điều 116; 130; khoản 1 điều 158; điều 168; điểm a khoản 2 điều 193; điều 204; điều 206; điều 211; điều 213; điều 358 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015;

Điều 100; điều 105; điều 202 Luật Đất đai năm 2013;

Điều 623; điều 688 Bộ luật Dân sự 2015;

Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn một số điều của luật đất đai 2013;

Điểm đ điều 12; khoản 1 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.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ về việc: “ Khiếu kiện hành vi hành chính không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải đối với diện tích diện tích 14.774 m<sup>2</sup> thửa số 72 tờ bản đồ 12 thuộc xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

2. Về chi phí tố tụng: bà Trần Thị Đ phải chịu 2.600.000<sup>d</sup> (*Hai triệu sáu trăm ngàn đồng*) chi phí xem xét thẩm định và đã nộp đủ.

3. Về án phí:

Bà Trần Thị Đ được miễn án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Trần Thị Đ số tiền 300.000<sup>d</sup> (*Ba trăm ngàn đồng*) tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0018988 ngày 05/10/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt hợp lệ bản án.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV – THA;
- Tổ Hành chính – Tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

**Phạm Thị Anh Trang**