

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 71/2025/HC-ST

Ngày: 26-8-2025

*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**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Lê Phương.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lương Thanh Sơn và bà Lê Thị Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Huyền Anh – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 193/2025/TLST-HC, ngày 19 tháng 6 năm 2025 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 101/2025/QĐXXST-HC ngày 07 tháng 8 năm 2025 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 620/TB-TA ngày 11 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ C, thôn X, phường B, tỉnh Lâm Đồng (Tổ C, thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận cũ).

- Người bị kiện: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B (Nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Anh T – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chi nhánh Văn phòng Đ (Nay là Chi nhánh Văn phòng Đ);

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Anh T – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ.

Tại phiên tòa, các đương sự đều vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ngày 13/11/2017 ông Nguyễn Văn H được bà Nguyễn Thị Kim V tặng cho quyền sử dụng đất thông qua Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng Đ công chứng theo số công chứng 5456, quyền số 09/2017TP/CC-SCC/HĐGD. Thông tin thửa đất như sau:

- Thửa đất số 134 thuộc tờ bản đồ số 6, diện tích: 1439,3m², mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn. Thời hạn sử dụng: lâu dài; Địa chỉ thửa đất tại thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (Nay là thôn X, phường B, tỉnh Lâm Đồng); Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 387716 do UBND thành phố P cấp ngày 06/11/2015 đứng tên ông Lương Văn L, cập nhật biến động ngày 03/12/2015 và ngày 03/3/2016. Ngày 30/11/2017 Chi nhánh Văn phòng Đ (Nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) đã cập nhật biến động sang tên ông Nguyễn Văn H.

Ngày 02/6/2025, ông Nguyễn Văn H nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Chi nhánh Văn phòng Đ để đề nghị đo đạc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên và được Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Chi nhánh Văn phòng Đ cấp biên nhận số 1573/2025. Ngày 05/6/2025 Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 836/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc phục vụ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H.

Việc Chi nhánh Văn phòng Đ từ chối giải quyết hồ sơ đo đạc phục vụ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H là trái pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông H nên ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Thông báo số 836/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 05/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc phục vụ cấp đổi của ông Nguyễn Văn H;

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L và Chi nhánh Văn phòng Đ1 nhiệm vụ công vụ là tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đo đạc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.439,3 m², đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận cho ông Nguyễn Văn H, căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất số BQ 387716, số vào sổ cấp GCN: CH02321, do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 06/11/2015 theo quy định pháp luật.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B (Nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L) có ý kiến tại Công văn số 125/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 28/7/2025 như sau: Đối với vụ khiếu kiện của ông Nguyễn Văn H, Chi nhánh Văn phòng Đ đã có Công văn số 162/CNVPĐKĐĐKVPT-TTLLT ngày 21/7/2025 cung cấp ý kiến và hồ sơ, tài liệu cho Tòa án. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L thống nhất ý kiến tại Công văn số 162/CNVPĐKĐĐKVPT-TTLLT ngày 21/7/2025 và không bổ sung hồ sơ, tài liệu nào khác ngoài tài liệu mà Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực P cung cấp.

3. Chi nhánh Văn phòng Đ (Nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) có ý kiến tại Công văn số 162/CNVPĐKĐĐKVPT-TTLLT ngày 21/7/2025 như sau:

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực P có tiếp nhận hồ sơ đo đạc tách thửa của ông Nguyễn Văn H, biên nhận số 1573/2025 ngày 02/6/2025. Sau khi tiếp nhận hồ sơ nêu trên của ông Nguyễn Văn H, Chi nhánh Văn phòng đã tiến hành thực hiện các thủ tục để tham mưu giải quyết hồ sơ theo quy định của pháp luật.

Thửa đất ông Nguyễn Văn H đăng ký đo đạc để cấp đổi quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 134, tờ bản đồ số 6, diện tích 1439.3m², đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất: thôn X, xã P, thành phố P, theo Giấy chứng nhận số BQ 387716 cấp ngày 06/11/2015. Qua kiểm tra, thửa đất của ông Nguyễn Văn H có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất (tại Quyết định số 1272/QĐ-UBND ngày 28/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Kim V) nhưng không phù hợp quy hoạch (đất trồng cây lâu năm) theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh B đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Ngày 30/11/2023, UBND tỉnh B có Công văn số 4721/UBND-KT, về việc ý kiến về nội dung báo cáo và đề nghị của Sở T1 tại Công văn số 5523/STNMT-CCQLĐĐ ngày 20/11/2023, có nêu: *"..2. Giao trách nhiệm cho UBND các huyện, thị xã, thành phố tiếp tục tự rà soát và tự chịu trách nhiệm đối với các trường hợp đã cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trước đây mà không đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để làm rõ trách nhiệm của từng đơn vị, cá nhân tham mưu, giải quyết trước đây. Trên cơ sở kết quả rà soát, có báo cáo và kiến nghị đề xuất gửi Sở T1.*

Ngày 24/5/2024, UBND thành phố P có Công văn số 290/TB-UBND thông báo về việc có ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch UBND thành phố - Lê Thanh S tại cuộc họp chiều ngày 08/5/2024, đề xuất phương án xử lý các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phù hợp quy hoạch sử dụng đất theo Quyết

định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh B có nêu: "*.. Giao Phòng T2 chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan và UBND phường, xã khẩn trương, tổng hợp tham mưu UBND thành phố báo cáo kiến nghị UBND tỉnh xem xét chỉ đạo tiếp theo...*".

Căn cứ các công văn nêu trên của UBND tỉnh B và UBND thành phố P, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 836/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 05/6/2025 thông báo và hoàn trả hồ sơ hành chính của ông Nguyễn Văn H.

Tại phiên tòa:

Người khởi kiện, người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu quan điểm:

+ Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

+ Về nội dung: Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy Thông báo số 836/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 05/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ; Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L và Chi nhánh Văn phòng Đ1 nhiệm vụ, công vụ được giao trong trường hợp đề nghị đo đạc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về việc vắng mặt người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa vắng mặt người khởi kiện; vắng mặt người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện; vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó căn cứ Điều 158 và Điều 168 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này là đúng quy định.

[2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Từ ngày 01/7/2025, tỉnh Bình Thuận sáp nhập vào tỉnh Lâm Đồng và thực hiện chính quyền địa phương hai cấp do đó tên gọi các cơ quan có sự thay đổi như trên. Người khởi kiện ông Nguyễn Văn H yêu cầu hủy Thông báo số 836/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 05/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc phục vụ cấp đổi của ông Nguyễn Văn H. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực P là đơn vị thuộc quyền quản lý của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L. Thông báo số 836/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 05/6/2025 của Chi nhánh

Văn phòng Đ có nội dung điều chỉnh các hoạt động trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai, là quyết định hành chính ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của ông Nguyễn Văn H. Do đó thông báo này là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, người bị kiện là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L. Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, khoản 3 Điều 32, khoản 1 Điều 115 Luật Tổ tụng hành chính và Điều 4 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận (Nay là Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng) với quan hệ pháp luật là “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 05/6/2025, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 836/TB-CNVPĐKĐĐPT. Ngày 10/6/2025, ông Nguyễn Văn H nộp đơn khởi kiện là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

[4] Về nội dung quyết định hành chính bị khiếu kiện, Hội đồng xét xử nhận thấy: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L và Chi nhánh Văn phòng Đ cho rằng thửa đất số 134 thuộc tờ bản đồ số 6, diện tích: 1439,3m², mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn của ông Nguyễn Văn H có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất (tại Quyết định số 1272/QĐ-UBND ngày 28/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Kim V) nhưng không phù hợp quy hoạch (đất trồng cây lâu năm) theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh B đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc UBND thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn tại Quyết định số 1272/QĐ-UBND ngày 28/12/2015 là không đúng với quy hoạch sử dụng đất không phải là lỗi của người sử dụng đất. Hơn nữa, hiện nay Quyết định số 1272/QĐ-UBND ngày 28/12/2015 về việc cho phép bà Nguyễn Thị Kim V chuyển mục đích sử dụng đất vẫn có hiệu lực pháp luật chưa bị thu hồi và hủy bỏ bởi quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Việc bà V chuyển nhượng cho ông H đã được đăng ký hợp pháp, nay ông H làm thủ tục cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ là thủ tục hành chính, quản lý về đất đai, không làm thay đổi diện tích, hiện trạng thửa đất, không thay đổi mục đích sử dụng đất.

[5] Xét thấy việc từ chối thực hiện thủ tục đo đạc phục vụ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 134 thuộc tờ bản đồ số 06 đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất. Do đó, yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tại phiên tòa.

[6] Về án phí: Do yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, Điều 115, khoản 1, khoản 2 Điều 158, Điều 168, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194 Luật Tổ tụng hành chính;
- Điều 26, Điều 27, Điều 45, điểm a, o khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai năm 2024 (đã được sửa đổi, bổ sung);
- Điều 4 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.
- Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

2. Tuyên xử:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

- Huỷ Thông báo số 836/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 05/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ (Nay là Chi nhánh Văn phòng Đ);
- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L và Chi nhánh Văn phòng Đ1 nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

2.2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L phải nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.
- Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn H 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm theo Biên lai thu số 0000810 ngày 16/6/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng).

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Cổng TTĐT-TANDTC
- Lưu: hồ sơ, THCTP.

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

Nguyễn Lê Phương

