

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10 – LÂM ĐỒNG
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 69/2026/HC-ST
Ngày: 31 - 7 - 2026
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 KHU VỰC 10 – LÂM ĐỒNG, TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Xuân Vi

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Hằng

Bà Nguyễn Thị Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Giang Ngọc Hà là Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 – Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Dương Thanh Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 84/2026/TLST-HC ngày 07 tháng 5 năm 2026, 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 58/2026/QĐXXST-HC ngày 19 tháng 6 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2026/QĐST-HC ngày 10 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Trần Hữu L, sinh năm 1967

Địa chỉ: Tổ Dân phố C, phường P, tỉnh Lâm Đồng. Nay là Tổ Dân phố C, phường P, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh T, sinh năm 1982; Địa chỉ: Khu phố H, phường M, tỉnh Lâm Đồng nay là Tổ Dân phố G, phường M, tỉnh Lâm Đồng. Theo văn bản ủy quyền ngày 23/4/2026.

- Người bị kiện: Chi nhánh Văn phòng Đ

Địa chỉ: D đường T, phường P, tỉnh Lâm Đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân phường M; Địa chỉ: Đường H, phường M, tỉnh Lâm Đồng.

2. Bà Vương Thị Kim H, sinh năm 1967; Địa chỉ: Tổ dân phố B, phường P, tỉnh Lâm Đồng. Nay là Tổ Dân phố G, phường P, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh T, sinh năm 1982; Địa chỉ: Khu phố H, phường M, tỉnh Lâm Đồng nay là Tổ Dân phố G, phường M, tỉnh Lâm Đồng. Theo văn bản ủy quyền ngày 21/5/2026.

Tại phiên tòa, vắng mặt tất cả các đương sự.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Trần H1 Lý do ông Trần Thanh T đại diện trình bày:

Ngày 23/3/2026, ông Trần Hữu L có nộp hồ sơ đo đạc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 872694 ngày 06/6/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố P cấp đứng tên ông Trần Hữu L đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 22/2014 nay là thửa đất số 396, tờ bản đồ 170, diện tích 2.000 m², mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (nay là Tổ Dân phố I, phường M, tỉnh Lâm Đồng) theo Biên nhận số 1900226000172 ngày 23/03/2006.

Ngày 15/4/2026, ông Trần Hữu L nhận được Thông báo số 883/TB-CNVPĐKĐĐKVPT của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc cấp đổi Giấy chứng nhận của ông Trần Hữu L.

Theo quy định của pháp luật thì hồ sơ nhận cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Hữu L hoàn toàn hợp pháp, đất không bị tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án và còn trong thời hạn sử dụng đất.

Việc Chi nhánh V đăng ký đất đai khu vực P hoàn trả hồ sơ là trái quy định của pháp luật.

Vì vậy, ông Trần Hữu L nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên hủy Thông báo số 883/TB-CNVPĐKĐĐK VPT của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực P về việc hoàn trả hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Hữu L;

- Buộc Chi nhánh Văn phòng Đ1 nhiệm vụ công vụ về việc giải quyết hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Hữu L theo quy định pháp luật.

Người bị kiện Chi nhánh Văn phòng Đ có ý kiến tại Văn bản số 3578/CNVPĐKĐĐKVPT-TTTL ngày 09/6/2026:

Ngày 23/3/2026, Chi nhánh Văn phòng Đ (sau đây gọi tắt là Chi nhánh khu vực P) có tiếp nhận hồ sơ đăng ký đo đạc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Hữu L, tại biên nhận số: 1900226000172.

Thửa đất của ông đăng ký đo đạc cấp đổi tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số 22/2014, nay là thửa đất số 396, tờ bản đồ số 170, diện tích 2000,0 m², đất ở tại nông thôn (nay là đất ở tại đô thị) và đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: thôn

T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (Nay là khu phố T, phường M, 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 BS 872694 do UBND thành phố P cấp ngày 06/6/2014.

Qua kiểm tra, thửa đất số 396, tờ bản đồ số 170, diện tích 200,0 m² loại đất ở tại đô thị có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 27/02/2015 nhưng không phù hợp quy hoạch sử dụng đất 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 khảo sát, tổng hợp tham mưu UBND thành phố báo cáo kiến nghị UBND tỉnh xem xét chỉ đạo tiếp theo..."

Chi nhánh khu vực P hiện nay vẫn chưa nhận được ý kiến chỉ đạo giải quyết hồ sơ của cấp có thẩm quyền liên quan đến vướng mắc các trường hợp hồ sơ đã chuyển mục đích chưa đảm bảo theo quy định. Do đó, ngày 15/4/2026, Chi nhánh khu vực P ban hành Thông báo số 883/TB-CNVPĐKĐĐKVPT về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc cấp đổi Giấy chứng nhận của ông Trần Hữu L. Sau khi các cấp có thẩm quyền có ý kiến chỉ đạo liên quan đến các nội dung vướng mắc của Chi nhánh khu vực P thì Chi nhánh khu vực P sẽ thông báo lại cho ông Trần Hữu L được biết và cùng phối hợp thực hiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân phường M:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã gửi Thông báo về việc thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa; đồng thời Tòa án cũng có Công văn số 361/CVHC-TAKV10 ngày 11/5/2026 đề nghị cung cấp thông tin, và đã 03 lần có văn bản đề nghị sớm có ý kiến đối với vụ án hành chính và cung cấp thông tin gửi cho Ủy ban nhân dân phường M nhưng đến nay Ủy ban nhân dân phường M vẫn không gửi cho Tòa án văn bản ý kiến cũng như cung cấp các thông tin, tài liệu, chứng cứ có liên quan đến yêu cầu khởi kiện của

người khởi kiện.

2. Bà Vương Thị Kim H do ông Trần Thanh T đại diện trình bày: Thông nhất với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Trần Hữu L.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

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

2. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu L, hủy Văn bản số 883/TB-CNVPĐKĐĐKVPT ngày 15/4/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc cấp đổi Giấy chứng nhận của ông Trần Hữu L; Buộc Chi nhánh Văn phòng Đ2 thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật và buộc Chi nhánh Văn phòng Đ chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc vắng mặt người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng; người đại diện hợp pháp của: người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vương Thị Kim H vắng mặt nhưng đã có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt; người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường M đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng này như đề nghị của Kiểm sát viên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về quyền khởi kiện:

[2.1] Ông Trần Hữu L là người có quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 872694 ngày 06/6/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố P cấp đứng tên Trần Hữu L đối với thửa đất số 1, tờ bản đồ số 22/2014 nay là thửa đất số 396, tờ bản đồ 170, diện tích 2.000m², mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (nay là Tổ Dân phố I, phường P, tỉnh Lâm Đồng).

[2.2] Ngày 23/3/2026, ông Trần Hữu L nộp hồ sơ đo đạc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã nêu tại mục 2.1. Đến ngày 15/4/2026, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Văn bản số 883/TB-CNVPĐKĐĐKVPT về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc cấp đổi Giấy chứng nhận của ông Trần Hữu L.

[2.3] Việc hoàn trả hồ sơ đo đạc cấp đổi Giấy chứng nhận đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông L nên ông L có quyền khởi kiện đối với Văn bản số 883/TB-CNVPĐKĐĐKVPT ngày 15/4/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ theo quy định tại khoản 1 Điều 115 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Văn bản số

883/TB-CNVPĐKĐĐKVPT ngày 15/4/2026. Đến ngày 23/4/2026, ông Trần Hữu L nộp đơn khởi kiện là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[4] Về nội dung quyết định hành chính bị khiếu kiện, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Khoản 1 Điều 26 Luật đất đai năm 2024 quy định quyền chung của người sử dụng đất: “*Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai*”.

[4.2] Điểm o khoản 1 Điều 133 Luật đất đai năm 2024 quy định: “*Đăng ký biến động được thực hiện đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi sau đây:*

...

o) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất yêu cầu cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;”

[4.3] Việc ông Trần Hữu L đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đ đo đạc để cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền là phù hợp với quy định của Luật Đất đai năm 2024. Việc đo đạc để cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất chỉ thay đổi tên người sử dụng thửa đất, không làm thay đổi các thông tin khác đối với thửa đất.

[4.4] Chi nhánh Văn phòng Đ cho rằng Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố P không phù hợp với quy hoạch của Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh B nên không giải quyết hồ sơ đo đạc để cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Hữu L. Hội đồng xét xử xét thấy: Đến nay, Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố P chưa bị hủy bỏ. Việc trả lại hồ sơ đo đạc để cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trần Hữu L của Chi nhánh Văn phòng Đ tại Thông báo số 883/TB-CNVPĐKĐĐKVPT ngày 15/4/2026 là không có căn cứ, xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của người khởi kiện nên người khởi kiện yêu cầu hủy bỏ thông báo nêu trên là có cơ sở. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu L như ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận nên người bị

kiện Chi nhánh Văn phòng Đ 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; Ông Trần Hữu L được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 31a, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194 Luật Tổ tụng hành chính (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2025);

- Khoản 1 Điều 26, điểm o khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai năm 2024;

- Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu L:

- Hủy Văn bản số 883/TB-CNVPĐKĐĐKVPT ngày 15/4/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc cấp đổi giấy chứng nhận của ông Trần Hữu L;

- Buộc Chi nhánh Văn phòng Đ1 nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

[2] Về án phí hành chính sơ thẩm:

Buộc Chi nhánh Văn phòng Đ phải chịu 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Trần Hữu L 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008108 ngày 06/5/2026 của 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 được giao bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND KV 10 – Lâm Đồng;
- Phòng THADS KV10 –Lâm Đồng;
- Lưu: hồ sơ, THC;

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

Ngô Thị Xuân Vi

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Hằng – Nguyễn Thị Hương

Ngô Thị Xuân Vi