

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG
TAND KHU VỰC 11**

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

Bản án số: 03/2026/HC-ST

Ngày: 05-03-2026

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 11 - LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thành.

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Nguyễn Thanh Phương;
2/ Ông Thông Minh Tấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hiếu - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân khu vực 11, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh khu vực 11 - Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông Phan Quốc Khánh - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 03 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11 - Lâm Đồng tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý 11/2025/TLST-HC ngày 17 tháng 11 năm 2025 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Khiếu kiện buộc thực hiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2026/QĐXXST-HC ngày 10/02/2026, của Tòa án nhân dân khu vực 11- Lâm Đồng; giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị C – sinh năm: 1992.

Địa chỉ: thôn T, xã B, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện theo ủy quyền: Bà Dương Phương T – sinh năm: 1993.

Địa chỉ: thôn T, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

- Người bị kiện: Chi nhánh Văn phòng Đ

Địa chỉ: số C T, xã H, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lâm Đồng.

2/ Ông Nguyễn Hoàng V – 1980

3/ Bà Trần Thu H – 1983

Địa chỉ: Khu phố G, phường T, tỉnh Lâm Đồng.

Tại phiên tòa có mặt người khởi kiện. Vắng mặt những người tham gia tố tụng khác có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Ngày 20/01/2022, ông Nguyễn Hoàng V và bà Trần Thu H, địa chỉ: khu phố G, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (trước sáp xếp) đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số: 000156; quyền số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/01/2022 tại Văn phòng C1, địa chỉ: số E, đường N, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (nay là phường P, tỉnh Lâm Đồng) cho bà Nguyễn Thị C đối với thửa đất số 980, tờ bản đồ số 9, diện tích 165,9 m², gồm: 96,8 m² đất ở tại nông thôn và 69,1 m² đất trồng cây lâu năm; địa chỉ thửa đất: thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn T, xã T, tỉnh Lâm Đồng).

Thửa đất trên đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 959543; số vào sổ cấp GCN: CS 01973 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (trước sáp nhập) cấp ngày 12/01/2018.

Bà đã nộp hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất (theo biên nhận số 1021/BPTNTKQ ngày 08/11/2024) tại Chi nhánh Văn phòng Đ1 (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực P). Ngày 19/11/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ1 có Thông báo số: 1796/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị C.

Nhận thấy việc Chi nhánh Văn phòng Đ1 hoàn trả hồ sơ của bà Nguyễn Thị C như ghi trên là hành vi trái pháp luật, đã xâm phạm quyền lợi hợp pháp của người sử dụng đất.

Yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Tuyên hủy Văn bản số: 1796/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 19/11/2024 của Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ1 về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị C.

2. Buộc Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

- Người bị kiện – Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực H – Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp là ông Nguyễn Minh T1 có ý kiến:

Chi nhánh Văn phòng Đ1 có tiếp nhận hồ sơ đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Hoàng V và bà Trần Thu H sang bà Nguyễn Thị C, theo hồ sơ tiếp nhận số 1021.

Thửa đất của ông Nguyễn Hoàng V và bà Trần Thu H thực hiện nhượng cho bà Nguyễn Thị C, thuộc thửa đất số 980, tờ bản đồ số 9, diện tích 165.9 m², đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất thuộc thôn T, xã T, thành phố P, theo Giấy chứng nhận số CK 959543, cấp ngày 12/01/2018, người sử dụng đất trên Giấy chứng nhận là ông Nguyễn Hoàng V và bà Trần Thu H; Qua kiểm tra, phần diện tích ở nông thôn của Giấy chứng nhận số CK 959543 có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất (tại Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 02/12/2016 cho bà Bùi Vũ Thanh M) nhưng không phù hợp quy hoạch (Đất nông nghiệp) 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 T 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 T.*”

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 T3 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, các cơ quan liên quan đang rà soát và kiến nghị đề xuất giải quyết 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. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của cơ quan có thẩm quyền liên quan đến chuyển mục đích sử dụng đất trước đây mà không đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực H sẽ thông báo lại cho ông Nguyễn Tiết D và bà Nguyễn Thị Lệ H1 được biết và cùng phối hợp thực hiện.

Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực P, ban hành Thông báo số 1796/TB-CNVPĐKĐĐPT, ngày 19/11/2024 thông báo và hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Nguyễn Hoàng V và bà Trần Thu H sang bà Nguyễn Thị C.

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực H không đồng ý yêu cầu khiếu kiện.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã T có ý kiến:

Thửa đất mà bà Nguyễn Thị C đăng ký nhận chuyển quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ thửa đất số 249, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.905 m², đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn T, xã T, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AP 695330 do UBND thành phố P cấp ngày 07/10/2009 cho ông Hoàng Đắc T2 và được Chi nhánh Văn phòng Đ1 cập nhật chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Bùi Vũ Thanh M ngày 04/11/2016.

Ngày 02/12/2016, UBND thành phố P cho phép bà Bùi Vũ Thanh M được phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 695330 do UBND thành phố P cấp ngày 07/10/2009 và được cập nhật chỉnh lý biên động ngày 04/11/2016 tại Quyết định số 1143/QĐ-UBND với diện tích 436,5 m² và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 664260 (thửa đất số 963, tờ bản đồ số 9, diện tích 565,6 m² gồm 436,5 m² đất ở tại nông thôn và 129,1 m² đất trồng cây lâu năm) và số CE 664260 (thửa đất số 964, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.339,4 m², đất trồng cây lâu

năm) cùng ngày 19/12/2016.

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 664260 cấp ngày 19/12/2016, bà **Bùi Vũ Thanh M** chuyển nhượng cho ông **Cáp Văn S1** và được Chi nhánh **Văn phòng Đ1** cập nhật chỉnh lý vào ngày 10/01/2017. Ông **Cáp Văn S1** chuyển nhượng một phần quyền quyền sử dụng đất cho ông **Nguyễn Hoàng V** và bà **Trần Thu H** và được **Sở T** cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 959543 ngày 12/01/2018.

Tại Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 02/12/2016 của **UBND thành phố P** về việc cho phép bà **Bùi Vũ Thanh M** được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn với diện tích 436,5 m² thì trong phần cơ sở pháp lý căn cứ vào Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của **thành phố P** đã được **UBND tỉnh B** phê duyệt tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của **thành phố P** đã được **UBND tỉnh B** phê duyệt tại Quyết định số 633/QĐ-UBND ngày 08/03/2013.

Căn cứ Mệnh chỉnh lý bản đồ địa chính số 166-2016 do Chi nhánh **Văn phòng Đ2** ngày 15/11/2016 được đính kèm tại Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 02/12/2016 đối chiếu với các quy hoạch như sau:

- Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của **thành phố P** đã được **UBND tỉnh B** phê duyệt tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 thì khu đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phần lớn thuộc quy hoạch đất nông nghiệp và phần nhỏ thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

- Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của **thành phố P** đã được **UBND tỉnh B** phê duyệt tại Quyết định số 633/QĐ-UBND ngày 08/03/2013 thì vị trí khu đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phần lớn thuộc quy hoạch đất bằng trồng cây hàng năm khác và phần nhỏ thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm và đất sông ngòi, kênh, rạch, suối.

Căn cứ điều 52 Luật đất đai năm 2013 thì việc **UBND thành phố P** cho phép bà **Bùi Vũ Thanh M** chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn tại Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 02/12/2016 thì không phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất và Kế hoạch sử dụng đất được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Ngày 19/11/2024, Chi nhánh **Văn phòng Đ** có Thông báo số 1796/TB-

CNVPĐKĐĐKVHTN về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị C.

Do đó, đối với nội dung mà bà Nguyễn Thị C yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 1796/TB-CNVPĐKĐĐKVHTN ngày 19/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 nêu trên và buộc Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ được giao không thuộc thẩm quyền của UBND xã T vì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực P và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực H là đơn vị trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, 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 và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính; Người tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung vụ án:

Đề nghị hội đồng xét xử áp dụng căn cứ các Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 45, khoản 1 Điều 131, điểm b khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai năm 2024 đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện bà Nguyễn Thị C.

Tuyên hủy Văn bản số: 1796/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 19/11/2024 của Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ1 về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị C.

2. Buộc Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định.

Người bị kiện phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại Điều 348 Luật tố tụng hành chính và khoản 2 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả

việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thấy:

[1] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Người khởi kiện yêu cầu:

Xét thấy, bà **Nguyễn Thị C** khởi kiện yêu cầu hủy công văn số 1796/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 19/11/2024 của Giám đốc Chi nhánh **Văn phòng Đ1** về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà **Nguyễn Thị C** có nội dung điều chỉnh các hoạt động trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Căn cứ Điều 3, Điều 30, Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 11, tỉnh Lâm Đồng.

Quá trình thụ lý vụ án Tòa án nhân dân khu vực 11, tỉnh Lâm Đồng xác định **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L** là người bị kiện, tại công văn số 1734/VPĐKĐ Đ-KTGQĐT ngày 25/11/2025 **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L**, HĐXX xác định Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực **Hàm Thuận N** là người bị kiện.

Về người tham gia tố tụng và xét xử vắng mặt: Người bị kiện, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan **UBND xã T** vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt; Căn cứ Điều 168 Luật tố tụng hành chính; Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính: Chi nhánh **Văn phòng Đ1** có công văn số 1796/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 19/11/2024 của Giám đốc Chi nhánh **Văn phòng Đ1** về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà **Nguyễn Thị C**. Ngày 31/10/2025 có đơn khởi kiện, do đó việc khởi kiện trong thời hiệu khởi kiện. Thời hiệu khởi kiện vụ án được đảm bảo theo quy định tại Điều 116 của Luật tố tụng hành chính.

[3] Xét yêu cầu của người khởi kiện:

Người khởi kiện đề nghị hủy Công văn số 1796/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 19/11/2024 của Giám đốc Chi nhánh **Văn phòng Đ1** của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực **P** về hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà **Nguyễn Thị C**, Hội đồng xét xử nhận định:

[4] Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh B đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Nhưng xuyên suốt quá trình hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất có nguồn gốc từ thửa đất số 249, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.905 m², đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn T, xã T, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AP 695330 do UBND thành phố P cấp ngày 07/10/2009 cho ông Hoàng Đắc T2 và được Chi nhánh Văn phòng Đ1 cập nhật chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Bùi Vũ Thanh M ngày 04/11/2016.

Ngày 02/12/2016, UBND thành phố P cho phép bà Bùi Vũ Thanh M được phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 695330 do UBND thành phố P cấp ngày 07/10/2009 và được cập nhật chỉnh lý biên động ngày 04/11/2016 tại Quyết định số 1143/QĐ-UBND với diện tích 436,5 m² và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 664260 (thửa đất số 963, tờ bản đồ số 9, diện tích 565,6 m² gồm 436,5 m² đất ở tại nông thôn và 129,1 m² đất trồng cây lâu năm) và số CE 664260 (thửa đất số 964, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.339,4 m², đất trồng cây lâu năm) cùng ngày 19/12/2016.

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 664260 cấp ngày 19/12/2016, bà Bùi Vũ Thanh M chuyển nhượng cho ông Cáp Văn S1 và được Chi nhánh Văn phòng Đ1 cập nhật chỉnh lý vào ngày 10/01/2017. Ông Cáp Văn S1 chuyển nhượng một phần quyền quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hoàng V và bà Trần Thu H và được Sở T cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 959543 ngày 12/01/2018.

Tại Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 02/12/2016 của UBND thành phố P về việc cho phép bà Bùi Vũ Thanh M được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn với diện tích 436,5 m² được phê duyệt tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của thành phố P đã được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 633/QĐ-UBND ngày 08/03/2013. Đây là sai sót của cơ quan hành chính nhà nước, lý ra sau khi nhận thấy đây là sai sót thì cơ quan hành chính nhà nước cụ thể là UBND thành phố P phải ra các quyết định, về thu hồi các Quyết định, hay cấm chuyển nhượng để đảm bảo các quyền của những chủ thể khác khi giao dịch dân sự với diện tích đất trên. Nhưng UBND thành phố P

không có sự điều chỉnh nào hợp lý, đây là sai sót của UBND thành phố P, dẫn đến việc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực H - Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B không cập nhật biến động làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của bà Nguyễn Thị C. Khi bà Nguyễn Thị C đã thực hiện đầy đủ các quyền về chuyển nhượng quyền sử dụng đất do pháp luật quy định.

[5] Theo quy định tại khoản 1 Điều 168 và khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 thì: *Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có giấy chứng nhận QSDĐ; đất không tranh chấp; quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.*

[6] Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy, việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực P ban hành Công văn 1796/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 19/11/2024 của Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ1 về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị C về hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị C là không đúng, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị C.

Chính vì vậy, chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy Công văn số 1796/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 19/11/2024 của Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ1 về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị C. Để Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ được giao theo quy định của pháp luật. Như ý kiến của Kiểm sát viên, Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11- Lâm Đồng tại phiên tòa là có căn cứ.

[7] Do yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C được chấp nhận nên bà C không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[8] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính;

Khoản 7 Điều 22, điểm c khoản 1 Điều 99, khoản 1 Điều 168, khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; **Khoản 1 Điều 45, khoản 1 Điều 131, điểm b khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai năm 2024.**

Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị Quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực.

- Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị C.**

Hủy Văn bản số: 1796/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 19/11/2024 của Giám đốc Chi nhánh **Văn phòng Đ1** về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà **Nguyễn Thị C.**

Buộc Chi nhánh **Văn phòng Đ** thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật trong việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà **Nguyễn Thị C.**

2.Về án phí: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực **H** phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả bà **Nguyễn Thị C** số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai tạm ứng án phí số 0007983 ngày 10/11/2025 tại Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 11, tỉnh Lâm Đồng.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo, thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Như Điều 196 BLTTHC;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Thành

