TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10 TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2026/HC-ST
Ngày: 12/02/2026
"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

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Yến Linh
- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Trần Thị Thanh Nga;
2. Ông Nguyễn Văn Đô.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Vũ Thùy Chi, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10 – Lâm Đồng.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 – Lâm Đồng tham gia phiên tòa*:** Bà Trương Thị Mỹ Thuận – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 02 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10 – Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 62/2025/TLST-HC ngày26/11/2025 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 06/2026/QĐXXST-HC ngày 29/01/2026, giữa các đương sự:

Người khởi kiện:

Ông Hoàng Ngọc M, sinh năm 1976, CCCD số: 060076002871

Địa chỉ: khu phố D, P, P, Bình Thuận (nay là phường P, tỉnh Lâm Đồng).

Người bị kiện:

Chi nhánh văn phòng Đ

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

Tại phiên tòa có mặt ông Hoàng Ngọc M, người đại diện của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực P vắng mặt (có đơn xin được vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 21/11/2025, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Hoàng Ngọc M trình bày:

Tôi là chủ sở hữu hợp pháp thửa đất số 14, tờ bản đồ số 99, diện tích 5.876,0m² tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (nay là phường M,

tỉnh Lâm Đồng), được chứng nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 156094 do UBND thành phố P cấp ngày 28/02/2019. Quyền sử dụng đất này đã được cập nhật, chỉnh lý sang tên cho tôi hợp pháp vào ngày 04/5/2019 theo hồ sơ số 22957.CN.002723.

Với nhu cầu sử dụng thực tế, tôi đã lập hồ sơ đề nghị tách thửa đất nêu trên. Ngày 21/07/2025, tôi nộp hồ sơ đăng ký biến động này tại Chi nhánh Văn phòng Đ và được tiếp nhận tại bộ phận một cửa (Biên nhận số 546/BPTNTKQ). Tuy nhiên, ngày 11/8/2025, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 780/CNVPĐKĐĐKVPT-ĐKCG, từ chối giải quyết hồ sơ của tôi. Lý do được đưa ra là thửa đất nằm trong danh sách 98 thửa đất mà Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố P có Công văn số 4023/ĐCSKT ngày 28/10/2024 đề nghị tạm dừng chuyển quyền sử dụng đất.

Việc từ chối này của chi nhánh V đăng ký đất đai khu vực P theo Thông báo số 760 là trái pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của tôi. Bởi lẽ: Quyền sử dụng đất của tôi là hợp pháp: Tôi được cấp Giấy chứng nhận (số CQ 156094) bởi cơ quan có thẩm quyền. Quyền sử dụng đất được chuyển nhượng hợp pháp cho tôi và đã được cập nhật biến động sang tên hợp pháp, đúng quy định. Thửa đất hiện nay không có tranh chấp, không bị kê biên và đang trong thời hạn sử dụng theo quy định của Điều 45 Luật đất đai 2024.

Căn cứ theo Điều 4 Quyết Định 35/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh B quy định về điều kiện được tách thửa đối với từng loại đất. Thửa đất của tôi có diện tích 5.876m², là đất rừng sản xuất hoàn toàn đáp ứng điều kiện tách thửa đối với đất nông nghiệp (diện tích tối thiểu thường từ 500m² đến 1.000m²). Do đó, hồ sơ của tôi đủ điều kiện về mặt pháp lý để được giải quyết.

Công văn số 4023/ĐCSKT ngày 28/10/2024 của cơ quan cảnh sát điều tra công an thành phố P (cũ) không phải là biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quy định của pháp luật, cũng không phải là văn bản yêu cầu dừng thực hiện thủ tục hành chính về đất đai để áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của cơ quan có thẩm quyền nên việc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đia khu vực P viện dẫn các quy định nêu trên để từ chối giải quyết hồ sơ đăng ký biến động đất đai là không đúng. Việc tách thửa của tôi không ảnh hưởng đến công tác điều tra vì thủ tục đăng ký biến động tách thửa chỉ làm thay đổi về hình học và quản lý của thửa đất, không làm thay đổi chủ sở hữu, nguồn gốc hay mục đích sử dụng đất hiện tại. Do đó, nó không hề cản trở bất kỳ cuộc điều tra nào của cơ quan chức năng.

Như vậy, việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực P căn cứ vào Công văn số 4023/ĐCSKT ngày 28/10/2024 của cơ quan cảnh sát điều tra công an thành phố P (cũ) để từ chối giải quyết hồ sơ của tôi là không đúng quy

định pháp luật. Vì vậy tôi đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

1/ Hủy bỏ Thông báo số 780/CNVPĐKĐĐKVPT-ĐKCG ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ;

2/ Buộc Chi nhánh Văn phòng Đ (trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ) phải thực hiện nhiệm vụ công vụ, tiếp tục giải quyết hồ sơ đăng ký biến động tách thửa của tôi theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên có ý kiến:

- 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.

- Về nội dung: Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Khoản 1 Điều 45, khoản 1 Điều 131, điểm a khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai 2024; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Q đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện: Hủy Thông báo số 780/CNVPĐKĐĐKVPT-ĐKCG ngày 11/08/2025 của chi nhánh văn phòng Đ; Buộc Chi nhánh Văn phòng Đ nhiệm vụ công vụ, tiếp tục giải quyết hồ sơ đăng ký biến động tách thửa của ông Hoàng Ngọc M theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc vắng mặt người tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Chi nhánh văn phòng Đ khu vực P vắng mặt nhưng có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt nên việc Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng theo quy định tại Điều 158 Bộ luật Tố tụng hành chính 2015.

[2] Về quyền khởi kiện: Ông Hoàng Ngọc M là người đứng tên sử dụng hợp pháp thửa đất số 14, tờ bản đồ số 99, diện tích 5.876,0 m² tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (nay là phường M, tỉnh Lâm Đồng), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 156094 do UBND thành phố P cấp ngày 28/02/2019, đã được cập nhật chỉnh lý sang tên cho ông M vào ngày 04/5/2019.

Ngày 21/7/2025, ông M nộp hồ sơ đăng ký biến động về việc tách thửa tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực P. Ngày 11/8/2025, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 780/CNVPĐKĐĐKVPT-ĐKCG từ chối giải quyết hồ sơ của ông M.

Việc ban hành Thông báo nêu trên đã trực tiếp ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông M đối với quyền sử dụng đất, do đó ông M có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo hành chính này theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Thông báo số 780/CNVPĐKĐĐKVPT-ĐKCG được ban hành ngày 11/8/2025. Ông Hoàng Ngọc M nộp đơn khởi kiện trong thời hạn luật định nên còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

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

Đối tượng khởi kiện trong vụ án hành chính là Thông báo số 780/TB-CNVPĐKĐĐKVPT ngày 11/08/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ, được ban hành khi thực hiện nhiệm vụ quản lý Nhà nước về đất đai, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông Hoàng Ngọc M nên quan hệ tranh chấp trong vụ án là *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"* theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3 của Luật Tố tụng hành chính.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực P là cơ quan có thẩm quyền trong việc cập nhật biến động tách thửa cho người sử dụng đất, giải quyết hồ sơ ban hành Thông báo số 780/TB-CNVPĐKĐĐKVPT ngày 11/08/2025 hoàn trả hồ sơ đăng ký biến động đất đai của ông Hoàng Ngọc M nên Tòa án nhân dân khu vực 10 – Lâm Đồng có thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính 2015 và điểm b khoản 1 Điều 5 Nghị Quyết 01 ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[5] Xét tính pháp lý của Thông báo số 780/CNVPĐKĐĐKVPT-ĐKCG:

[5.1] Hồ sơ vụ án thể hiện: thửa đất số 14, tờ bản đồ số 99 có diện tích 5.876,0 m², mục đích sử dụng là đất rừng sản xuất, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Hoàng Ngọc M; thửa đất hiện không có tranh chấp, không bị kê biên, đang trong thời hạn sử dụng đất và không bị áp dụng biện pháp bảo đảm thi hành án. Căn cứ khoản 1 Điều 45 Luật Đất đai năm 2024, ông M có đầy đủ điều kiện để thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 4 Quyết định số 35/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh B quy định về điều kiện tách thửa đối với từng loại đất, thửa đất của ông M có đủ điều kiện tách thửa theo quy định của pháp luật nên Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực P đã có bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất ngày 06/05/2025 đối với trường hợp biến động tách thửa không chuyển quyền của ông M.

[5.2] Ngày 28/10/2024, cơ quan cảnh sát Điều tra Công an thành phố P có công văn số 4023/ĐCSKT đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đ tạm dừng cho phép chuyển quyền sử dụng đất toàn bộ 98 thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất trái quy định của pháp luật tại 3 xã T, P và T, Chi nhánh văn phòng Đ đã có công văn số 779/CNVPĐKĐĐKVPT-ĐKCG ngày 11/08/2025 gửi Phòng cảnh sát kinh tế - công an tỉnh L có ý kiến về hồ sơ biến động của ông Hoàng Ngọc

M đồng thời ban hành công văn số 780/CNVPĐKĐĐ KVPT-ĐKCG ngày 11/08/2025 để không giải quyết hồ sơ đăng ký biến động đất đai của ông M.

[5.3] Căn cứ theo quy định tại Điểm g khoản 2 Điều 19 Nghị định 101/2004/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ:

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục không tiếp nhận hồ sơ hoặc dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, trừ trường hợp đăng ký đất đai lần đầu mà không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sỡ hữu tài sản gắn liền với đất, trong các trường hợp sau:

g) Nhận được văn bản yêu cầu dừng thực hiện thủ tục hành chính về đất đai để áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của cơ quan có thẩm quyền;

Chi nhánh Văn phòng Đ căn cứ Công văn số 4023/ĐCSKT ngày 28/10/2024 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố P (cũ) để từ chối giải quyết hồ sơ tách thửa của ông M, với lý do thửa đất thuộc danh sách 98 thửa đất đang được đề nghị tạm dừng chuyển quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử xét thấy: Công văn số 4023/ĐCSKT ngày 28/10/2024 không phải là quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, cũng không phải là văn bản yêu cầu dừng thực hiện thủ tục hành chính về đất đai để áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ. Do đó, việc Chi nhánh Văn phòng Đ viện dẫn công văn số 4023/ĐCSKT ngày 28/10/2024 để từ chối giải quyết hồ sơ của ông M là không có căn cứ pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy, hiện nay các cơ quan có thẩm quyền đang điều tra làm rõ về hành vi cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không đúng, mà việc chuyển mục đích sử dụng đất không đúng (nếu có) cũng không dẫn tới hậu quả là phải thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc tách thửa đất của người khởi kiện không ảnh hưởng đến việc điều tra cũng như việc khắc phục hậu quả của hành vi vi phạm. Việc ông Hoàng Ngọc M thực hiện thủ tục đăng ký biến động tách thửa chỉ làm thay đổi về hình thể, ranh giới quản lý thửa đất, không làm thay đổi chủ sử dụng đất, nguồn gốc đất hoặc mục đích sử dụng đất. Do đó, thủ tục tách thửa không ảnh hưởng đến hoạt động điều tra của cơ quan có thẩm quyền cũng như việc xử lý hậu quả (nếu có) của các hành vi vi phạm trong lĩnh vực đất đai.

Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định: việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực P ban hành Thông báo số 780/CNVPĐKĐĐKVPT-ĐKCG ngày 11/8/2025 từ chối giải quyết hồ sơ đăng ký biến động tách thửa của ông Hoàng Ngọc M là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Ngọc M về việc hủy Thông báo nêu trên và buộc Chi nhánh Văn

phòng Đ tiếp tục giải quyết hồ sơ theo quy định của pháp luật là có căn cứ chấp nhận.

[6] Về án phí: Do yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận nên Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực P phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Khoản 1 Điều 45, khoản 1 Điều 131, điểm a khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai 2024; 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.

Chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Ngọc M, tuyên xử:

1. Hủy Thông báo số 780/CNVPĐKĐĐKVPT-ĐKCG ngày 11/08/2025 của Chi nhánh V đăng ký đất đai khu vực P.

2. Buộc Chi nhánh Văn phòng Đ nhiệm vụ công vụ, tiếp tục giải quyết hồ sơ đăng ký biến động tách thửa của ông Hoàng Ngọc M theo đúng quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Buộc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực P phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

4. Quyền kháng cáo: Án xử công khai, sơ thẩm các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt bản án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 10 – Lâm Đồng;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục THADS khu vực 10 – Lâm Đồng;
- Cổng TTĐT TAND tối cao;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Đỗ Thị Yến Linh