

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: **104/2025/HC-ST**

Ngày: 10-9-2025

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: bà Lê Thị Thanh Thái

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Trinh;
2. Bà Lê Thị Hằng.

- Thư ký phiên tòa: ông Trần Việt Quốc – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: bà Trần Thị Kim Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng – Cơ sở 1 xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 224/2025/TLST-HC, ngày 25 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: 137/2025/QĐXXST-HC, ngày 14 tháng 5 năm 2025 và Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử số 793/TB-TA, ngày 29/8/2025, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* bà Tôn Nữ Thị L, sinh năm 1975; địa chỉ: Khu phố A, phường H, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người bị kiện:* Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L);

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng Chủ tịch UBND phường B, tỉnh Lâm Đồng);

2. Chi nhánh văn phòng Đ (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực P);

3. Ông Dương Văn H, sinh năm 1989 và bà Trần Thị Thu N, sinh năm 1995; cùng địa chỉ: thôn X, phường B, tỉnh Lâm Đồng.

Các đương sự có đơn xin xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Tôn Nữ Thị L trình bày:

Ngày 05 tháng 6 năm 2025, giữa bà L với vợ chồng ông Dương Văn H, bà Trần Thị Thu N lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 421, tờ bản đồ số 7, diện tích 153m², đất ở nông thôn tại thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 837095 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 29/11/2017 (cập nhật biến động ngày 02/02/2021 và ngày 05/6/2025) theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 05/6/2025. Sau đó, bà L nộp hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Chi nhánh Văn phòng Đ để đăng ký biến động sang tên Giấy chứng nhận từ ông Dương Văn H và bà Trần Thị Thu N qua tên Tôn Nữ Thị L theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được chứng thực nêu trên. Tuy nhiên, ngày 10/6/2025 bà bị Chi nhánh Văn phòng Đ hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất kèm theo Thông báo số 848/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 10/6/2025 về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Tôn Nữ Thị L. Nội dung thông báo nêu: *"Qua kiểm tra, thửa đất ở tại nông thôn của bà có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất (Tại Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 12/5/2015 cho bà Nguyễn Thị Bích N1) 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"* nên Chi nhánh Văn phòng Đ đã hoàn trả lại hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà đối với thửa đất chưa có quyết định thông báo thu hồi đất, đất không bị tranh chấp, đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất được thực hiện các quyền theo quy định của pháp luật; trong đó có quyền chuyển nhượng và quyền nhận chuyển nhượng, quyền tặng cho và nhận tặng cho quyền sử dụng đất.

Nhận thấy, Chi nhánh Văn phòng Đ không thực hiện nhiệm vụ công vụ của mình trong việc đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất của bà là làm hạn chế quyền của người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà đã được pháp luật bảo vệ, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà, nên bà L yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Hủy Thông báo số 848/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 10/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Tôn Nữ Thị L.

2. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện đúng nhiệm vụ, công vụ được giao trong việc đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất cho bà Tôn Nữ Thị L tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 837095 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29/11/2017 (cập nhật biến động ngày 02/02/2021 và ngày 05/6/2025).

Tại văn bản số 119/VPĐKĐĐ-ĐKCG, ngày 21/7/2025, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L) trình bày: Văn phòng đăng ký đất đai thống nhất ý kiến tại Công văn số 166/CNVPĐKĐĐKVPT-TLTT ngày 21/7/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực P và không có hồ sơ, tài liệu nào khác để cung cấp.

Tại văn bản số 166/CNVPĐKĐĐKVPT-TLTT ngày 21/7/2025, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đ trình bày:

Ngày 06/6/2025, Chi nhánh Văn phòng Đ có tiếp nhận hồ sơ đăng ký nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Tôn Nữ Thị L, tại biên nhận số 2025-2783/SNNMT-CNVPĐKĐĐ.

Bà Tôn Nữ Thị L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Dương Văn H cùng vợ là bà Trần Thị Thu N đối với thửa đất số 421, tờ bản đồ số 7, diện tích 153,0m² đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất tại thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) số CL 837095 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29/11/2017.

Thửa đất số 421, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận số CL 837095 có lịch sử biến động như sau:

- Bà Nguyễn Thị Bích N1 được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận số Đ 615369 ngày 30/3/2004 đối với thửa đất số 25 và 83A, tờ bản đồ số 2, diện tích 1800,0m² và 1700,0 m², đất trồng cây lâu năm (do nhận chuyển quyền từ ông Nguyễn Hữu T).

- Ngày 29/6/2015, cập nhật chỉnh lý biến động chuyển mục đích sử dụng thửa đất số 25 từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn với diện tích 1548,0 m² theo Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 12/5/2015 của UBND thành phố P. Ngày 20/4/2017, cập nhật chỉnh lý biến động “*Đã hiến 321,5m² (trong đó có 60,5m² đất ở và 252,0m² đất trồng cây lâu năm) để làm đường giao thông đi chung theo văn bản hiến đất ngày 20/4/2017; diện tích còn lại là 1487,5 m² (thửa đất số 25)*”.

- Bà Nguyễn Thị Bích N1 thực hiện tách thửa đối với thửa đất số 100 (đặt lại từ thửa 25), tờ bản đồ số 8 (đặt lại từ tờ 2) thành 04 (bốn) thửa đất theo Mạnh chỉnh lý do Chi nhánh Văn phòng ký duyệt ngày 27/3/2017. Trong đó có thửa đất số 1209, tờ bản đồ số 8, diện tích 576,2 m² đất ở tại nông thôn được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số CG 441177 ngày 28/4/2017.

- Bà Nguyễn Thị Bích N1 tiếp tục tách thửa đất số 1209, tờ bản đồ số 8 thành 02 (hai) thửa đất theo Mạnh chỉnh lý thửa đất được Chi nhánh Văn phòng ký duyệt ngày 11/7/2017; trong đó, chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn H và ông Trần T1 (đồng sử dụng) thửa đất số 403 (tách từ thửa 1209), tờ bản đồ số 8, diện tích 311,3 m² đất ở tại nông thôn được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số CĐ 302923 đứng tên ông Dương Văn H và Giấy chứng nhận số CĐ 302922 đứng tên ông Trần T1 ngày 13/9/2017.

- Ông Dương Văn H và ông Trần T1 thực hiện tách thửa đối với thửa đất số 403, tờ bản đồ số 8 thành 02 (hai) thửa đất theo Mạnh chỉnh lý thửa đất được Chi

nhánh Văn phòng ký duyệt ngày 29/9/2017; theo văn bản thỏa thuận số 4981, chứng nhận ngày 17/10/2017 tại Văn phòng Đ, ông Dương Văn H được trọn quyền sử dụng, định đoạt đối với thửa đất số 421, tờ bản đồ số 7 (tách từ thửa 403, tờ bản đồ số 7), diện tích 153,0 m² đất ở tại nông thôn được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số CL 837095 ngày 29/11/2017. Qua rà soát hồ sơ thì thửa đất số 421, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận số CL 837095 diện tích đất ở tại nông thôn có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị Bích N1 được UBND thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 12/5/2015 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.

Chi nhánh Văn phòng hiện 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 10/6/2025, Chi nhánh Văn phòng ban hành Thông báo số 848/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Tôn Nữ Thị L. Sau khi các cấp có thẩm quyền có ý kiến chỉ đạo liên quan đến các nội dung vướng mắc của Chi nhánh V thì Chi nhánh Văn phòng sẽ thông báo lại cho bà Tôn Nữ Thị L được biết và phối hợp thực hiện giải quyết hồ sơ theo quy định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn H và bà Trần Thị Thu N trình bày:

Ngày 05 tháng 6 năm 2025, vợ chồng ông H và bà N lập Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 421, tờ bản đồ số 7, diện tích 153m², đất ở nông thôn tại thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 837095 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 29/11/2017 (cập nhật biến động ngày 02/02/2021 và ngày 05/6/2025) cho bà Tôn Nữ Thị L theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 05/6/2025. Sau đó, bà L nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Chi nhánh Văn phòng Đ để đăng ký biến động sang tên Giấy chứng nhận từ ông Dương Văn H và bà Trần Thị Thu N qua tên Tôn Nữ Thị L theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được chứng thực nêu trên. Ngày 10/6/2025 thì bà L bị Chi nhánh Văn phòng Đ hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất kèm theo Thông báo số 848/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 10/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Tôn Nữ Thị L. Nội dung công văn nêu: *"Qua kiểm tra, thửa đất ở tại nông thôn của bà có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất (Tại Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 12/5/2015 cho bà Nguyễn Thị Bích N2) 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"* nên Chi nhánh Văn phòng Đ đã hoàn trả lại hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà L.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà S đối với thửa đất chưa có quyết định thông báo thu hồi đất, đất không bị tranh chấp, đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì người sử dụng

đất được thực hiện các quyền theo quy định của pháp luật; trong đó có quyền chuyển nhượng và quyền nhận chuyển nhượng, quyền tặng cho và nhận tặng cho quyền sử dụng đất.

Nhận thấy, Chi nhánh Văn phòng Đ không thực hiện nhiệm vụ công vụ của mình trong việc đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất của bà L là làm hạn chế quyền của người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà đã được pháp luật bảo vệ, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông H và bà N.

Vì vậy vợ chồng ông H và bà N thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà Tôn Nữ Thị L.

Tại phiên tòa: đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng đúng quy định của Luật tố tụng hành chính;

- Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện của bà Tôn Nữ Thị L: hủy Thông báo số 848/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 10/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Tôn Nữ Thị L. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L và Chi nhánh văn phòng Đ1 nhiệm vụ, công vụ về việc giải quyết hồ sơ đo đạc phục vụ tách thửa của bà L theo quy định của pháp luật.

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 thủ tục tố tụng: các đương sự được Tòa án triệu tập hợp lệ và đều có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: ngày 10/6/2025, bà Tôn Nữ Thị L nhận được Thông báo số 848/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 10/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Tôn Nữ Thị L. Ngày 12 tháng 6 năm 2025 bà Tôn Nữ Thị L có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận là còn trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: bà Tôn Nữ Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 652/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 09/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Tôn Nữ Thị L. Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, xác định văn bản nêu trên là quyết định hành chính bị kiện. Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[4] Về tư cách tham gia tố tụng: tại thời điểm Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận

cũ thụ lý vụ án, các Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Bình Thuận cũ vẫn là đơn vị hạch toán phụ thuộc và vẫn đang hoạt động theo Quyết định số 2094/QĐ-UBND, ngày 03/10/2023 của UBND tỉnh B cũ. Nên Tòa án xác định Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L) là người bị kiện và Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận cũ, nay là Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thụ lý giải quyết vụ án là đảm bảo quyền lợi của đương sự và đúng quy định của pháp luật.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Tôn Nữ Thị L:

- Căn cứ lời khai của người khởi kiện và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện:

- Bà Nguyễn Thị Bích N1 được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận số Đ 615369 ngày 30/3/2004 đối với thửa đất số 25 và 83A, tờ bản đồ số 2, diện tích 1800,0 m² và 1700,0 m², đất trồng cây lâu năm (do nhận chuyển quyền từ ông Nguyễn Hữu T).

- Ngày 29/6/2015, cập nhật chỉnh lý biến động chuyển mục đích sử dụng thửa đất số 25 từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn với diện tích 1548,0 m² theo Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 12/5/2015 của UBND thành phố P. Ngày 20/4/2017, cập nhật chỉnh lý biến động *“Đã hiến 321,5 m² (trong đó có 60,5 m² đất ở và 252,0 m đất trồng cây lâu năm) để làm đường giao thông đi chung theo văn bản hiến đất ngày 20/4/2017; diện tích còn lại là 1487,5 m² (thửa đất số 25)”*.

- Bà Nguyễn Thị Bích N1 thực hiện tách thửa đối với thửa đất số 100 (đặt lại từ thửa 25), tờ bản đồ số 8 (đặt lại từ tờ 2) thành 04 (bốn) thửa đất theo Mạnh chỉnh lý do Chi nhánh Văn phòng ký duyệt ngày 27/3/2017. Trong đó có thửa đất số 1209, tờ bản đồ số 8, diện tích 576,2 m² đất ở tại nông thôn được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số CG 441177 ngày 28/4/2017.

- Bà Nguyễn Thị Bích N1 tiếp tục tách thửa đất số 1209, tờ bản đồ số 8 thành 02 thửa đất theo Mạnh chỉnh lý thửa đất được Chi nhánh Văn phòng ký duyệt ngày 11/7/2017; trong đó, chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn H và ông Trần T1 (đồng sử dụng) thửa đất số 403 (tách từ thửa 1209), tờ bản đồ số 8, diện tích 311,3 m² đất ở tại nông thôn được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số CĐ 302923 đứng tên ông Dương Văn H và Giấy chứng nhận số CĐ 302922 đứng tên ông Trần T1 ngày 13/9/2017.

Ông Dương Văn H và ông Trần T1 thực hiện tách thửa đối với thửa đất số 403, tờ bản đồ số 8 thành 02 thửa đất theo Mạnh chỉnh lý thửa đất được Chi nhánh Văn phòng ký duyệt ngày 29/9/2017; theo văn bản thỏa thuận số 4981, chứng nhận ngày 17/10/2017 tại Văn phòng Đ, ông Dương Văn H được trọn quyền sử dụng, định đoạt đối với thửa đất số 421 (tách từ thửa 403), tờ bản đồ số 7, diện tích 153,0 m² đất ở tại nông thôn được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số CL 837095 ngày 29/11/2017.

Trước đó, thửa đất số 421, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận số CL 837095 diện tích đất ở tại nông thôn có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị Bích N1 được UBND

thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 12/5/2015.

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Dương Văn H và bà Trần Thị Thu N, bà Tôn Nữ Thị L có nộp hồ sơ đề nghị Chi nhánh văn phòng Đ thực hiện đăng ký cập nhật biến động sang tên theo quy định của pháp luật.

Nhận thấy, khi thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, người chuyển nhượng và người nhận chuyển nhượng đã thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về điều kiện để được chuyển quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 45 Luật Đất đai. Nhưng Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số Thông báo số 848/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 10/6/2025, về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Tôn Nữ Thị L là không đúng quy định với Điều 133 Luật Đất đai và Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP, ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

Đến nay, Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 12/5/2015 cho phép bà Nguyễn Thị Bích N1 chuyển mục đích sử dụng đất trong có có thửa đất số 421, tờ bản đồ số 7 thuộc thửa đất mà bà Tôn Nữ Thị L1 nhận chuyển nhượng từ ông Dương Văn H và bà Trần Thị Thu N vẫn còn hiệu lực, chưa bị thu hồi, hủy bỏ và cũng không có quyết định, văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào kết luận việc ra quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên là không đúng quy định của pháp luật.

Từ nhận định trên, xét yêu cầu của Tôn Nữ Thị L về việc hủy Thông báo số 848/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 10/6/2025, về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Tôn Nữ Thị L của Chi nhánh Văn phòng Đ là có căn cứ chấp nhận như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

[6] Về án phí: do yêu cầu khởi kiện của bà Tôn Nữ Thị L được chấp nhận nên bà T2 không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính;
- 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 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Tôn Nữ Thị L về việc:

- Hủy Thông báo số Thông báo số 848/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 10/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Tôn Nữ Thị L.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L và Chi nhánh Văn phòng Đ1 nhiệm vụ, công vụ về việc đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Tôn Nữ Thị L theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

- Hoàn trả cho bà Tôn Nữ Thị L số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp tại Biên thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000824 ngày 24/6/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh B.

3. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thị Thanh Thái