

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10 - LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 41/2026/HC-ST

Ngày: 05 - 6 - 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**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Biện Anh Huy

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trần Thị Viết Sáu

2. Bà Trần Thị Thanh Nga

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Trúc - 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 05 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10 - Lâm Đồng tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 36/2026/TLST-HC ngày 06 tháng 02 năm 2026 về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2026/QĐXXST-HC ngày 17/4/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2026/QĐST-HC ngày 15 tháng 05 năm 2026 và Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 78/TB-TA ngày 28 tháng 5 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Hồ Thị H, sinh năm 1951;

Địa chỉ: Khu phố E, phường B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà H: Ông Đặng Phi T, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Khu phố A, phường B, tỉnh Lâm Đồng.

2. Người bị kiện: Chi nhánh Văn phòng Đ khu vực P.

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

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân phường B, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ: Số B H, phường B, tỉnh Lâm Đồng.

- Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1989;

- Bà Võ Thị A, sinh năm 1995;
Cùng địa chỉ: khu phố F, phường Đ nay là phường T, tỉnh Lâm Đồng.
Tại phiên toà, ông Đặng Phi T, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực P, Ủy ban nhân dân phường B, ông Nguyễn Thanh H1, bà Võ Thị A vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, ông Đặng Phi T trình bày:

Bà Hồ Thị H là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 109, tờ bản đồ số 15, diện tích 110,1 m² đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận nay là phường B, tỉnh Lâm Đồng thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 210674 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 19/3/2019 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng Ông Nguyễn Thanh H1 và bà Võ Thị A với bà Hồ Thị H.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C công chứng số 00236/2026/CCGD ngày 12/01/2026. Thời điểm các bên ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 12/01/2026 và cho đến nay thì tài sản này không bị ngăn chặn bởi Quyết định hành chính, Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án hoặc Quyết định thi hành án của cơ quan Thi hành án dân sự. Đồng thời, bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất có đầy đủ các điều kiện để thực hiện quyền chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà Hồ Thị H đã kê khai đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng Đ để thực hiện thủ tục đăng ký cập nhật biến động sang tên thửa đất nêu trên.

Ngày 14/01/2026, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 97/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Hồ Thị H với lý do diện tích đất ở tại nông thôn của bà có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 23/7/2015 không phù hợp quy hoạch theo 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 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Theo đó việc Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 97/TB-CNVPĐKĐĐ ngày 14/01/2026 là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hồ Thị H.

Vì vậy, bà Hồ Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy Thông báo số 97/TB - CNVPĐKĐĐKVPT ngày 14/01/2026 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực P về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Hồ Thị H.

Buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Phan Thiết thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

Người bị kiện, Chi nhánh Văn phòng Đ trình bày tại công văn số 3325/CNVPĐKĐĐKVPT ngày 28/5/2026 như sau:

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực P có tiếp nhận hồ sơ đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hồ Thị H, biên nhận số H36.60.11.22-260112-100776 ngày 12/01/2026. Sau khi tiếp nhận hồ sơ nêu trên của bà H thì 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 của bà H đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 15, diện tích 110.1m' đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất: thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (nay là phường B, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận số CQ 210674 cấp ngày 19/03/2019. Qua kiểm tra, thửa đất ở tại nông thôn được UBND thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 23/07/2015 nhưng thửa đất ở 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 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 24/05/2024, 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...”*.

Chi nhánh Văn phòng Đ 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 14/01/2026, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 97/TB-CNVPĐK ĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Hồ Thị H. Sau khi các cấp có thẩm quyền có ý kiến chỉ đạo liên quan đến các nội dung vướng mắc của Chi nhánh Văn phòng Đ thì Chi nhánh Văn phòng Đ sẽ thông báo lại cho bà Hồ Thị H được biết và phối hợp thực hiện giải quyết hồ sơ theo quy định.

Ngày 01/6/2026 Chi nhánh Văn phòng Đ có văn bản đề nghị được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân phường B:

Ủy ban nhân dân phường B không có văn bản nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Hồ Thị H và có Công văn số 682/UBND-VP ngày 09/4/2026 đề nghị được vắng mặt trong quá trình tham gia tố tụng vụ án hành chính nêu trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H1 và bà Võ Thị A quá trình giải quyết vụ án có ý kiến:

Ông Nguyễn Thanh H1 và bà Võ Thị A thống nhất với các ý kiến của ông Đặng Phi T đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị H và có đơn đề nghị được vắng mặt trong quá trình tham gia tố tụng vụ án hành chính nêu trên.

Tại phiên tòa, 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 điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị H: Hủy Thông báo số 97/TB-CNVPĐKĐĐ ngày 14/01/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ của bà Hồ Thị H. Buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Phan Thiết thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ, ý kiến trình bày của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết:

Người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên hủy Thông báo số 97/TB-CNVPĐKĐĐKVPT ngày 14/01/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực P, về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Hồ Thị H; Xét thấy Thông báo số 97/TB-CNVPĐKĐĐKVPT ngày 14/01/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ có nội dung dừng giải quyết và trả hồ sơ nhận chuyển nhượng đất của bà H đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của đương sự nên được xác định là quyết định hành chính bị kiện. Như vậy đối tượng khởi kiện là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật Tố tụng hành chính.

Căn cứ Điều 30 Luật Tố tụng hành chính và khoản 3 Điều 2 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tố tụng hành chính thì khiếu kiện trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Lâm Đồng.

[2] Về việc xét xử vắng mặt:

Tại phiên tòa, vắng mặt ông Đặng Phi T, người bị kiện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực P, đại diện Ủy ban nhân dân phường B, ông Nguyễn Thanh H1 và Võ Thị A nhưng các đương sự nêu trên đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[3] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 14/01/2026, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 97/TB-CNVPĐKĐĐKVPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Hồ Thị

H. Ngày 16/01/2026, bà Hồ Thị H nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân khu vực 10 - Lâm Đồng đối với Thông báo số 97/TB-CNVPĐKĐĐKVPT ngày 14/01/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực P, do đó việc khởi kiện quyết định hành chính nêu trên là đảm bảo thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị H:

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 210674 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 19/3/2019 cho ông Nguyễn Thanh H1 đối với thửa đất số 109, tờ bản đồ số 15, diện tích 110,1 m² đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận nay là phường B, tỉnh Lâm Đồng. Ngày 12/01/2026, ông Nguyễn Thanh H1 và Võ Thị A ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Hồ Thị H. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được các bên thực hiện đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, bà H đã kê khai đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng Đ để thực hiện thủ tục đăng ký cập nhật biến động thửa đất đã nhận chuyển nhượng. Ngày 14/01/2026, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 97/TB-CNVPĐKĐĐ về việc thông báo hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Hồ Thị H, trong đó có nội dung tạm ngưng việc giải quyết hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên với lý do diện tích đất được phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn theo Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 23/7/2015 có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch sử dụng đất theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 theo Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh B, nay là Ủy ban nhân dân tỉnh L đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Xét thấy, 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 24/05/2024, 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...” nhưng đến nay cơ quan có thẩm quyền vẫn không có ý kiến về việc xử lý các sai sót trong việc cho chuyển mục đích chưa đảm bảo theo quy định.

Theo quy định tại Điều 152 Luật Đất đai năm 2024, quy định về đình chính, thu hồi, hủy giấy chứng nhận đã cấp như sau:

“1. ...

2. Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:

...
d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận;”

- Khoản 1 Điều 27 Luật Đất đai năm 2024, quy định:

“1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này và luật khác có liên quan.”

- Điều 28 Luật Đất đai năm 2024, quy định:

“1. Người nhận quyền sử dụng đất được quy định như sau:

...
b) Tổ chức kinh tế, cá nhân được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

...
2. Tổ chức trong nước, cá nhân được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật không phụ thuộc vào nơi cư trú, nơi đóng trụ sở, trừ trường hợp quy định tại khoản 8 Điều 45 và Điều 48 của Luật này.”

- Theo quy định tại khoản 1 Điều 45 Luật Đất đai năm 2024, quy định về điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất như sau:

“1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Có 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 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, trừ trường hợp thừa kế quyền sử dụng đất, chuyển đổi đất nông nghiệp khi dồn điền, đổi thửa, tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước, cộng đồng dân cư và trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 124 và điểm a khoản 4 Điều 127 của Luật này;

b) Đất không có tranh chấp hoặc tranh chấp đã được giải quyết bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bản án, quyết định của Tòa án, quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài đã có hiệu lực pháp luật;

c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên, áp dụng biện pháp khác để bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự;

d) Trong thời hạn sử dụng đất;

đ) Quyền sử dụng đất không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quy định của pháp luật.”

Căn cứ vào các quy định pháp luật viện dẫn nêu trên, thấy rằng:

Thửa đất số 109, tờ bản đồ số 15, diện tích 110,1 m² theo Giấy chứng nhận số CQ 210674 ngày 19/3/2019 cấp cho ông Nguyễn Thanh H1 có nguồn gốc từ Giấy chứng nhận số BQ 456386 ngày 02/6/2015 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Ngô Văn T1, cập nhật biến động cho bà Lê Thị Hồng T2 đã được Ủy ban nhân dân thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn tại Quyết

định số 491/QĐ-UBND ngày 23/7/2015, hiện nay Quyết định số 491/QĐ-UBND vẫn còn hiệu lực. Đến nay, không có văn bản nào của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có hiệu lực pháp luật hủy bỏ hoặc thu hồi quyết định chuyển mục đích sử dụng đất nêu trên. Thửa đất nêu trên cũng không thuộc trường hợp có tranh chấp đất đai, bị kê biên, cấm chuyển quyền theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Ông Nguyễn Thanh H1 và bà Võ Thị A được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 109, tờ bản đồ số 15, diện tích 110,1 m² theo quy định tại khoản 1 Điều 27, điểm c khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 45 Luật Đất đai năm 2024. Đồng thời, bà Hồ Thị H cũng không thuộc trường hợp không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định tại Điều 28 và khoản 8 Điều 45 Luật Đất đai năm 2024.

Như vậy, bà Hồ Thị H thực hiện quyền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là đúng quy định tại khoản 1 Điều 27, Điều 28 và Điều 45 Luật Đất đai năm 2024. Hơn nữa, việc nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên không làm thay đổi hiện trạng, diện tích, mục đích sử dụng đất. Do đó, việc Chi nhánh Văn phòng Đ không thực hiện thủ tục hành chính giải quyết hồ sơ nhận chuyển nhượng thửa đất số 109, tờ bản đồ số 15, diện tích 110,1 m², tọa lạc tại thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận nay là phường B, tỉnh Lâm Đồng của ông Nguyễn Thanh H1 và bà Võ Thị A là trái quy định pháp luật. Đồng thời, ban hành Thông báo số 97/TB-CNVPĐKĐĐKVPT ngày 14/01/2026 về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Hồ Thị H là không có căn cứ pháp luật và đã ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của người nhận chuyển nhượng đối với thửa đất nêu trên nên cần tuyên hủy là phù hợp.

[5] Từ nhận định trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị H là có căn cứ như quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Do yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị H được chấp nhận nên bà H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ:

Khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194 Luật Tổ tụng hành chính;

Khoản 3 Điều 2 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ tụng hành chính;

Khoản 1 Điều 27, Điều 28, điểm c khoản 1 Điều 37, Điều 45, Điều 152 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.

[2] Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị H.

- Hủy Thông báo số 97/TB-CNVPĐKĐĐKVPT ngày 14/01/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực P.

- Buộc Chi nhánh Văn phòng Đ nhiệm vụ, công vụ giải quyết hồ sơ đăng ký biến động sang tên bà Hồ Thị H theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Chi nhánh Văn phòng Đ phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

[4] 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 ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 10 - Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 10 - Lâm Đồng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Biện Anh Huy