

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: **92/2025/HC-ST**

Ngày: 29-8-2025

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 Đoàn Văn Tám;
2. Bà Nguyễn Thị Tố Linh.

- 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 Nguyễn Thị Thùy Dương – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 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 185/2025/TLST-HC, ngày 06 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: 117/2025/QĐXXST-HC, ngày 12 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* bà Võ Thị M, sinh năm 1973; địa chỉ: tổ A, Khu phố A, phường P, 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. UBND thành phố P, tỉnh Bình Thuận (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng Chủ tịch UBND phường P, tỉnh Lâm Đồng);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND phường P: bà Phạm Thị Minh H – Luật sư của Văn phòng luật sư Hoàng C và ông Nguyễn Thanh T – Phó Trưởng phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị UBND phường P, 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); địa chỉ: số C T, phường P, tỉnh Lâm Đồng;

3. Bà Võ Thị Minh T1, sinh năm 1982; địa chỉ: khu phố A, phường P, tỉnh Lâm Đồng

Các đương sự có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện trình bày: bà Võ Thị M là người sử dụng hợp pháp đối với các thửa đất số 355, tờ bản đồ số 27; thửa đất số 17, tờ bản đồ số 14 (diện tích 96,9m²); thửa đất số 171, tờ bản đồ số 14 (diện tích 34,8m²), cùng toạ lạc tại khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 797848 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/4/2016, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 664788, AM 013327 do Ủy ban nhân dân tỉnh cấp vào các ngày 07/11/2005, 07/12/2009. Ngày 29/9/2015, Ủy ban nhân dân thành phố ra quyết định số 1030/QĐ-UBND về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị, thời hạn sử dụng đất: lâu dài đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 14, diện tích đất: 287,0m² (nay là thửa số 355, tờ bản đồ số 27), toạ lạc tại khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Sau đó, bà Võ Thị M thực hiện cập đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 797848 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/4/2016 đứng tên bà Võ Thị M, sinh năm 1927, CMND số 260033103, thường trú tại Khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Về nguồn gốc các thửa đất là bà tôi nhận chuyển nhượng từ bà Võ Thị Minh T1, sinh năm 1982, địa chỉ: Khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận và được Chi nhánh Văn phòng Đ1 cập nhật biến động nhận chuyển nhượng vào cùng ngày 14/6/2018 và bà đã sinh sống, sử dụng liên tục, ổn định và không có tranh chấp với ai trên các thửa đất này từ đó cho đến nay.

Ngày 07/02/2025, bà M có nộp hồ sơ Giấy đề nghị đo đạc cấp bổ sung tài sản gắn liền với đất của bà Võ Thị M theo biên nhận số 175/2025 tại Chi nhánh Văn phòng Đ.

Ngày 26/02/2025, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành thông báo số 217/TB-CNVPĐKĐĐPT-KTĐC, về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc cấp bổ sung tài sản gắn liền với đất của bà Võ Thị M, với lý do: *qua kiểm tra, diện tích đất ở tại đô thị 287,0 m² được UBND thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 1030/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 nhưng có một phần diện tích không phù hợp quy hoạch (đất chuyên dùng) 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.*

Việc Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 217/TB-CNVPĐKĐĐPT-KTĐC ngày 26/02/2025 đã không xem xét toàn diện các quy định của pháp luật, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Ngoài ra, Quyết định số 1030/QĐ-UBND về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị của Ủy ban nhân dân thành phố P đến nay vẫn chưa bị thu hồi, hủy bỏ bởi Quyết định nào khác 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 số 13, tờ bản đồ số 14, diện tích đất: 287,0m² (nay là thửa số 355, tờ bản đồ số 27) là không đúng quy định của pháp luật.

Việc bà nộp hồ sơ Giấy đề nghị đo đạc cấp bổ sung tài sản gắn liền với đất đối với phân diện tích này không làm thay đổi hiện trạng, mục đích sử dụng đất. Do đó, việc Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành thông báo số 217/TB-CNVPĐKĐĐPT-KTĐC ngày 26/02/2025 như trình bày là không đúng theo quy định của pháp luật và làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của tôi.

Việc Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành văn bản nêu trên là không đúng quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Nên bà Võ Thị M khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giải quyết:

- Hủy Thông báo số 217/TB-CNVPĐKĐĐPT-KTĐC ngày 26/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc cấp bổ sung tài sản gắn liền với đất của bà Võ Thị M.

- Buộc Chi nhánh Văn phòng Đ; Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

Tại văn bản số 1839/VPĐKĐĐ-ĐKCG, ngày 27/6/2025, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B trình bày: Văn phòng Đăng ký đất đai thống nhất ý kiến tại Công văn số 4952/CNVPĐKĐĐPT-TLTT ngày 23/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ và không có hồ sơ, tài liệu nào khác để cung cấp.

Tại văn bản số 4952/CNVPĐKĐĐPT-TTLT ngày 23/6/2025, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đ trình bày:

Ngày 07/02/2025, Chi nhánh Văn phòng Đ có tiếp nhận Giấy đề nghị đo đạc thửa đất phục vụ đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất của bà Võ Thị M tại biên nhận số 175/2025.

Bà Võ Thị M đăng ký đo đạc đối với thửa đất số 355, tờ bản đồ số 27, diện tích 287,0 m² đất ở tại đô thị, địa chỉ thửa đất tại khu phố A, phường 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 CC 797848 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/4/2016.

Qua rà soát hồ sơ thì thửa đất số 355, tờ bản đồ số 27 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 797848 có nguồn gốc do bà Võ Thị M được UBND thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại đô thị theo Quyết định số 1030/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 và Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 02/02/2016 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 UBND tỉnh B.

Ngày 30/11/2023, UBND tỉnh B ban hành 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: " ...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."

Căn cứ công văn nêu trên của UBND tỉnh B, hiện nay UBND thành phố P 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.

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 26/02/2025, Chi nhánh Văn phòng ban hành Thông báo số 217/TB-CNVPĐKĐĐPT-KTĐC về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc bổ sung tài sản gắn liền với đất của bà Võ Thị M. 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 Võ Thị M được biết và phối hợp thực hiện giải quyết hồ sơ theo quy định.

Tại văn bản số 4293/UBND-KT ngày 27/6/2025, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố P (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch UBND phường P) trình bày:

Ngày 29/9/2015, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 1030/QĐ-UBND về việc cho phép bà Võ Thị M được chuyển mục đích sử dụng đất để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị với diện tích 287,0m² tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất tại khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận; Ngày 02/02/2016, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 68/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 1030/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 về việc cho phép bà Võ Thị M được chuyển mục đích sử dụng đất (lý do điều chỉnh: do sai sót trong soạn thảo văn bản và đo vẽ);

Ngày 05/4/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 797848 cho bà Võ Thị M thuộc thửa đất số 355, tờ bản đồ số 27 diện tích 287,0 m², địa chỉ thửa đất tại khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, loại đất: ở tại đô thị;

Bà Võ Thị M đăng ký đo đạc đối với thửa đất số 355, tờ bản đồ số 27, diện tích 287,0 m² đất ở tại đô thị, địa chỉ thửa đất tại khu phố A, phường 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 CC 797848 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/4/2016;

Qua rà soát hồ sơ thì thửa đất số 355, tờ bản đồ số 27 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 797848 có nguồn gốc do bà Võ Thị M được UBND thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại đô thị theo Quyết định số 1030/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 (đã được điều chỉnh lại theo Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 02/02/2016) 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 UBND tỉnh B.

Tại Quyết định số 1030/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 của UBND thành phố P nêu trên, 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 2015 của thành phố P đã được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 14/01/2015.

Căn cứ Bản trích lục bản đồ địa chính thửa đất kèm theo tại Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 02/02/2016 do Phòng T3 lập ngày 19/01/2016 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 vị trí khu đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thuộc quy hoạch đất giao thông và đất ở tại đô thị.

- Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của thành phố P đã được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 14/01/2015 thì vị trí khu đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thuộc quy hoạch đất giao thông và đất ở tại đô thị.

Hiện nay, UBND thành phố P chưa thu hồi và chưa hủy Quyết định số 1030/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 và Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 02/02/2016 nêu trên.

Căn cứ Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 thì việc UBND thành phố P cho phép bà Võ Thị M chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại đô thị theo quyết định số 1030/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 (đã được điều chỉnh lại theo Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 02/02/2016) thì có một phần phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất và Kế hoạch sử dụng đất được cấp thẩm quyền phê duyệt và có một phần không phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất và Kế hoạch sử dụng đất được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Đối với nội dung mà bà Võ Thị M khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 217/TB-CNVPĐKĐĐPT-KTĐC ngày 26/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc cấp bổ sung tài sản gắn liền với đất của bà Võ Thị M và buộc Chi nhánh Văn phòng Đ, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật thì không thuộc thẩm quyền của UBND thành phố P vì Chi nhánh Văn phòng Đ là đơn vị trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B - Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B.

Trên cơ sở hồ sơ lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P và của Phòng Nông nghiệp và Môi trường cung cấp, UBND thành phố trả lời cung cấp thông tin cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận và không chịu trách nhiệm về tất cả tính pháp lý của hồ sơ đã được cấp Giấy chứng nhận. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận căn cứ quy định để thẩm định tính hợp pháp của tài liệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Minh T1 trình bày: sau khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa các bên đã thực hiện xong toàn bộ quyền và nghĩa vụ phát sinh theo hợp đồng, bà đã giao đất cùng giấy tờ liên quan cho bà M quản lý, sử dụng, bà M cũng thanh toán đầy đủ tiền nhận chuyển

nhượng quyền sử dụng đất cho bà. Giữa các bên không phát sinh bất cứ tranh chấp gì liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết. Việc bà M khởi kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B đề yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 217/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc cấp bổ sung tài sản gắn liền với đất của bà Võ Thị M chỉ là yêu cầu Tòa án giải quyết đối với thủ tục hành chính phát sinh khi đo đạc cấp bổ sung tài sản gắn liền với đất của bà Võ Thị M. Do vậy, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các bên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do đó, việc bà tham gia tố tụng trong vụ án là không cần thiết, bản thân tôi cũng bận nhiều công việc cá nhân nên có phần hạn chế trong việc tham gia tố tụng tại Tòa án.

Tại phiên tòa: đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng 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 bà Võ Thị M: hủy Thông báo số 217/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 26/02/2025 của Chi nhánh văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc cấp bổ sung tài sản gắn liền với đất của bà Võ Thị M; buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L và Chi nhánh văn phòng Đ2 nhiệm vụ, công vụ về việc giải quyết đo đạc cấp bổ sung hồ sơ gắn liền với đất của bà Võ Thị M 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 họp 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 26/02/2025, bà Võ Thị M nhận được Thông báo số 217/TB-CNVPĐKĐĐPT, ngày 26/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc cấp bổ sung tài sản gắn liền với đất của bà Võ Thị M. Ngày 29 tháng 4 năm 2025 bà Võ Thị M 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 Võ Thị M khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 217/TB-CNVPĐKĐĐPT, ngày 26/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc trả hồ sơ đo đạc cấp bổ sung tài sản gắn liền với đất của bà Võ Thị M. 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 cũ, nay là Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng 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 Võ Thị M:

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

Ngày 29/9/2015 UBND thành phố P ban hành Quyết định số 1030/QĐ-UBND về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với bà Võ Thị M, sinh năm 1990, địa chỉ: khu phố A, phường P, thành phố P. Để sử dụng vào mục đích: đất ở đô thị, đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 14. Vị trí, ranh giới thửa đất chuyển mục đích sử dụng được xác định theo bản đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng Đ3 ngày 16/9/2015 (kèm theo quyết định này). Thời hạn sử dụng đất: lâu dài.

Ngày 02/02/2016, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 02/02/2016, trong đó điều chỉnh Quyết định 1030/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 của UBND thành phố P về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với bà Võ Thị M cụ thể như sau:

- Từ sinh năm 1990 thành năm 1927;
- Hình thể thửa đất được thay đổi theo bản đồ vị trí do Phòng T3 lập ngày 19/01/2016.

Ngày 05/4/2016 bà Võ Thị M, sinh năm 1927; địa chỉ: khu phố A, phường P, thành phố P được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 797848 đối với thửa đất số 355, Tờ bản đồ số 27 (thửa đất số 13, tờ bản đồ số 14 cũ), địa chỉ thửa đất tại: khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận; diện tích: 287m², mục đích sử dụng: đất ở đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài.

Ngày 18/5/2016 bà Võ Thị M, sinh năm 1927 chuyển nhượng cho ông Dương T2 thửa đất trên và được C1 nhánh Văn phòng Đ cập nhật sang tên cho ông T2 vào ngày 18/5/2016;

Ngày 29/12/2016 ông Dương T2 chuyển nhượng cho bà Võ Thị Minh T1 và được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật sang tên cho bà T1 vào ngày 29/12/2016;

Ngày 14/6/2018 bà Võ Thị Minh T1 chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Võ Thị M, sinh năm 1973 và được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật biến động sang tên ngày 14/6/2018.

Như vậy, bà Võ Thị M, sinh năm 1973 là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất số 355, Tờ bản đồ số 27, địa chỉ thửa đất tại: khu phố A, phường P, thành phố P. Do đó, bà Võ Thị M được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp Luật đất đai. Đến ngày 01/7/2024 bà được UBND thành phố P cấp Giấy phép xây dựng số 417/GPXD căn nhà trên đất đã cho bà M chuyển mục đích. Ngày 27/02/2025, bà M nộp hồ sơ đề nghị đo đạc cấp bổ sung tài sản gắn liền với đất của bà tại Chi nhánh Văn phòng Đ, đây là thủ tục đăng ký biến động về đất đai và phù hợp với Điều 133 Luật Đất đai và Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP, ngày 29/7/2024 của Chính phủ về trình tự, thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Đến nay, Quyết định số 1030/QĐ-UBND về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với bà Võ Thị M ngày 29/9/2015 và Quyết định số 68/QĐ-UBND, ngày 02/02/2016/QĐ-UBND của UBND thành phố P về việc điều chỉnh Quyết định 1030/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 của UBND thành phố P về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với bà Võ Thị M 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 số 13, tờ bản đồ số 14, diện tích đất: 287,0m² (nay là thửa số 355, tờ bản đồ số 27) là không đúng quy định của pháp luật.

Tại thông báo số 217/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 26/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc cấp bổ sung tài sản gắn liền với đất của bà Võ Thị M, với lý do: *diện tích đất ở tại đô thị 287,0m² được UBND thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 1030/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 nhưng có một phần diện tích không phù hợp quy hoạch (đất chuyên dùng) 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* mà không đưa ra được căn cứ pháp lý nào là trái với các quy định của pháp luật.

Từ nhận định trên, xét yêu cầu của bà Võ Thị M về việc hủy Thông báo số 217/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 26/02/2025 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 Võ Thị M được chấp nhận nên bà M 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 Võ Thị M về việc:

- Hủy Thông báo số 217/TB-CNVPĐKĐĐPT-KTĐC ngày 26/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc cấp bổ sung tài sản gắn liền với đất của bà Võ Thị M;

- Buộc Chi nhánh Văn phòng Đ; Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L thực hiện nhiệm vụ, công vụ về việc thực hiện thủ tục đo đạc cấp bổ sung tài sản gắn liền với đất của bà Võ Thị M 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 Võ Thị M số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp tại Biên thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000754 ngày 16/5/2025 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