

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 59/2025/HC-ST
Ngày: 31-3-2025
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 BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Lê Văn Xô

Các Hội thẩm nhân dân:

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

- Thư ký phiên tòa: bà Mai Thị Trúc Giang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Hằng – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 11/2025/TLST-HC ngày 14 tháng 01 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 44/2025/QĐXXST-HC, ngày 11 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1976; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số D chung cư A, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh T, sinh năm 1982; (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố A, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (Văn bản ủy quyền ngày 11/11/2024).

- Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B; (vắng mặt)

Địa chỉ: KDC B, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Anh T1 – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ (Văn bản số 275/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 12/02/2025). (vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chi cục Thuế thành phố P – nay là Đội Thuế liên huyện P-H; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số C V, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh L, chức vụ: Phó Chi cục trưởng (Văn bản ủy quyền số 572/GUQ-CCT ngày 03/02/2025). (vắng mặt)

2. Chi nhánh Văn phòng Đ; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số C T, phường L, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Anh T1 – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ. (vắng mặt)

3. Ủy ban nhân dân thành phố P; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số D T, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện và người đại diện trình bày:

Bà Nguyễn Thị Thu N được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 415011 ngày 19/3/2018, thửa đất số 360, tờ bản đồ số 88, diện tích 300,0m², đất ở tại nông thôn tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Thửa đất này được chuyển mục đích và còn nợ tiền sử dụng đất số tiền 110.395.000 đồng theo thông báo nộp tiền sử dụng đất số 84/18/TB-CCT ngày 10/01/2018 của Chi cục Thuế thành phố P.

Ngày 12/12/2019, bà Nguyễn Thị Thu N đã nộp tiền đầy đủ theo Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước số 0057187 của Ngân hàng Thương mại cổ phần C chi nhánh B, theo thông báo nộp tiền sử dụng đất số 1164/19/TB-CCT ngày 09/12/2019 của Chi cục Thuế thành phố P. Ngày 16/12/2019, Chi cục Thuế thành phố P có thông báo số 4527/TB-CCT về việc xác nhận hoàn thành nghĩa vụ thuế cho người nộp thuế là bà Nguyễn Thị Thu N.

Ngày 11/11/2024, bà Nguyễn Thị Thu N nộp hồ sơ trả nợ tiền sử dụng đất theo biên nhận số 1079/BPTNTKQ tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND thành phố P, đối với thửa đất số 360, tờ bản đồ số 88, diện tích 300,0m², đất ở nông thôn nêu trên.

Ngày 15/11/2024, bà Nguyễn Thị Thu N nhận được Thông báo số 1775/TB-CNVPĐKĐĐPT của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ trả nợ tiền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thu N. Theo quy định của pháp luật thì hồ sơ trả nợ tiền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thu N đã hoàn thành việc đóng tiền theo thông báo nộp tiền sử dụng đất của Chi cục Thuế thành phố P. Vì vậy, việc Chi nhánh Văn phòng Đ hoàn trả hồ sơ là trái quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Thu N khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giải quyết các nội dung sau:

- Tuyên hủy Thông báo số 1775/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 15/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ trả nợ tiền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thu N;

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ công vụ về việc giải quyết hồ sơ cập nhật trả nợ tiền sử dụng cho bà Nguyễn Thị Thu N theo quy định pháp luật.

** Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B trình bày:*

Tại văn bản số 275/VPĐKĐĐ-ĐKCG, ngày 12/02/2025 nội dung thể hiện: Thông nhất theo văn bản số 820/CNVPĐKĐĐPT-TTTLT ngày 10/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đ trình bày:*

Tại văn bản số 820/CNVPĐKĐĐPT-TTTLT ngày 12/02/2025 nội dung thể hiện: Ngày 11/11/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ có tiếp nhận hồ sơ trả nợ tiền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thu N tại biên nhận số 1079/BPTNTKQ. Bà Nguyễn Thị Thu N đăng ký trả nợ tiền sử dụng đất đối với thửa đất số 360, tờ bản đồ số 88, diện tích 300,0m², đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận số CM 415011 do UBND thành phố P cấp ngày 19/3/2018. Qua kiểm tra, thửa đất ở tại nông thôn của bà Nguyễn Thị Thu N có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 8884/QĐ-UBND ngày 25/12/2017 nhưng không phù hợp quy hoạch (quy hoạch là 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 ban hành Công văn số 4721/UBND-KT về việc ý kiến về nội dung báo cáo và đề nghị của Sở T3 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 T3.*”

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 15/11/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 1775/CNVPĐKĐĐPT-ĐKCG về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký trả nợ tiền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thu N. 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 Nguyễn Thị Thu N được biết và phối hợp thực hiện giải quyết hồ sơ theo quy định.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố P trình bày:*

Tại văn bản số 1476/UBND-KT ngày 04/3/2025 thể hiện: Thửa đất số 360, tờ bản đồ số 88, diện tích 300,0m² loại đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận có nguồn gốc thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 415011 do UBND thành phố P cấp ngày 19/3/2018 cho bà Nguyễn Thị Thu N;

Qua rà soát hồ sơ thì thửa đất số 360, tờ bản đồ số 88 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 415011 có nguồn gốc do UBND thành phố P cho phép bà Nguyễn Thị Thu N được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn với diện tích 300,0m² theo Quyết định số 8884/QĐ-UBND ngày 25/12/2017 nhưng không phù hợp với 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 8884/QĐ-UBND ngày 25/12/2017 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 2017 của thành phố P đã được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 22/3/2017.

Căn cứ Mạnh chinh lý, bản đồ địa chính số 493-2017 kèm theo tại Quyết định số 8884/QĐ-UBND ngày 25/12/2017 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 ngày 14/11/2017 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 trồng cây lâu năm.

- Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của thành phố P đã được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 22/3/2017 thì vị trí khu đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

Hiện nay, UBND thành phố P chưa thu hồi và hủy Quyết định số 8884/QĐ-UBND ngày 25/12/2017 nêu trên.

Căn cứ Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 thì việc UBND thành phố P cho phép bà Nguyễn Thị Thu N chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn theo Quyết định số 8884/QĐ-UBND ngày 25/12/2017 thì 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 Nguyễn Thị Thu N khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy Thông báo số 1775/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 15/11/2024 nêu trên và buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ

công vụ về việc giải quyết hồ sơ cấp nhật trả nợ tiền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thu N theo quy định pháp luật nêu trên 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 Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3.

Trên cơ sở hồ sơ lưu trữ của Phòng T4, UBND thành phố trả lời cung cấp thông tin cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận và không chịu tất cả về 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.

** Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã gửi Thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo đối thoại cho Chi cục Thuế thành phố P, nhưng đến nay Chi cục Thuế thành phố P vẫn không có ý kiến và có đơn xin xét xử vắng mặt.*

- 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 Nguyễn Thị Thu N tuyên hủy Thông báo số 1775/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 15/11/2024 của Chi nhánh văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ trả nợ tiền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thu N; buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ về việc giải quyết hồ sơ đăng ký biến động trả nợ tiền sử dụng đất của bà 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: Người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện; người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đ, Ủy ban nhân dân thành phố P, Chi cục T thành phố P, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B được Tòa án triệu tập hợp lệ, các đương sự đều vắng mặt tại phiên tòa và đều có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 15/11/2024, bà Nguyễn Thị Thu N nhận được Thông báo số 1775/TB-CNVPĐKĐĐPT của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ trả nợ tiền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thu N. Ngày 19 tháng 11 năm 2024 bà Nguyễn Thị Thu N 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 Nguyễn Thị Thu N khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 1775/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 15/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc trả hồ sơ đăng ký trả nợ tiền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thu N.

Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32 Luật Tổ 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: do các Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Bình Thuận vẫn là đơn vị hạch toán phụ thuộc, chưa có tư cách pháp nhân và vẫn đang hoạt động theo Quyết định số 2094/QĐ-UBND, ngày 03/10/2023 của UBND tỉnh B. Nên Tòa án tỉnh tiếp tục xác định Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B là người bị kiện và 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 Nguyễn Thị Thu N.

- Căn cứ lời khai của người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện và tài liệu chứng cứ thể hiện:

Ngày 25/12/2017, bà Nguyễn Thị Thu N được UBND thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, đối với thửa đất số 327, tờ bản đồ số 88, diện tích 3384.7m². Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm. Địa chỉ thửa đất: thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 302931, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp ngày 12/9/2017, được chuyển sang sử dụng mục đích đất ở tại nông thôn, diện tích 300m², thời hạn sử dụng đất: lâu dài.

Ngày 19/3/2018 UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 415011 cho bà Nguyễn Thị Thu N đối với thửa đất số 360, tờ bản đồ số 88, diện tích 300,0m² tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận có thu tiền sử dụng đất 94.040.000 đồng.

Ngày 12/12/2019, bà Nguyễn Thị Thu N đã nộp vào ngân sách Nhà nước theo chứng từ nộp tiền số 0057187 ngày 12/12/2019, tại Ngân hàng TMCP C, chi nhánh B với tổng số tiền đã nộp là 94.040.000 đồng theo Thông báo số 1164/19/TB-CCT, ngày 09/12/2019 của Chi cục Thuế thành phố P. Ngày 11/11/2024, ông Trần Minh T2 là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thu N nộp hồ sơ trả nợ tiền sử dụng đất đến Chi nhánh Văn phòng Đ.

Nhận thấy, khi thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, người sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 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. Bà Nguyễn Thị Thu N đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất đối với Nhà nước. Nhưng Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 1775/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 15/11/2024 trả hồ sơ đăng ký trả nợ tiền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thu N là không đúng quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP

ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về tiền sử dụng đất và trường hợp của bà N thuộc trường hợp bắt buộc phải đăng ký biến động đất đai theo quy định tại điểm khoản 1, khoản 2 Điều 133 Luật Đất đai năm 2024.

Từ nhận định trên, xét yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu N về việc hủy Thông báo số 1775/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 15/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ là có căn cứ chấp nhận như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[6] Về án phí: do yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu N được chấp nhận nên bà N không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, hoàn lại tạm ứng án phí cho bà N.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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;
- Khoản 1, khoản 2 Điều 133, Điều 156 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 yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu N về việc:

- Hủy Thông báo số 1775/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 15/11/2024 của Chi nhánh văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ trả nợ tiền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thu N.
- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm;
- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu N số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng đã nộp tại Biên thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000530 ngày 24/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh B.

3. Tất cả các đương sự vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm, có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Văn Xô