

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 24/2023/HC-ST

Ngày: 30 - 3 - 2023

V/v khiếu kiện hành vi hành
chính và quyết định giải quyết
khiếu nại 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:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Thanh Chín.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đoàn Văn Tám;
2. Ông Trương Vĩnh Kỳ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Đình Phú, Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Ông Đinh Văn Lai - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 109/2022/TLST-HC ngày 14 tháng 10 năm 2022, về việc “*Khiếu kiện hành vi hành chính và quyết định giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2023/QĐXXST-HC ngày 06 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Hồng Thị Mỹ H, sinh năm: 1990, địa chỉ: Số X, Tổ Y, khu phố L.T, phường L.P, thành phố T.Đ, Thành phố H.C.M.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồng Văn Q, sinh năm: 1959, địa chỉ: Thôn T.H, xã T.T, thành phố P.T, tỉnh B.T.

- Người bị kiện:

1. Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Công T - Phó Giám đốc.

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

1. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn T - Phó Giám đốc.

2. Ông Huỳnh Văn Giáo, sinh năm: 1984, địa chỉ: Thôn Minh Tiên, xã Hàm Minh, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồng Văn Q.

3. Ông Đào Viết H, sinh năm: 1974, địa chỉ: Số X, nhà C M.Đ, phường H.V.T, quận H.M, Thành phố H.N.

Có mặt ông Hồng Văn Q, ông Phan Công T, ông Nguyễn Tấn T, ông Đào Viết H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/9/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người khởi kiện là bà Hồng Thị Mỹ H, người đại diện theo ủy quyền của bà H là ông Hồng Văn Q trình bày:

Ngày 15/10/2021 bà H và ông Giáo chuyển nhượng cho ông Đào Việt Hùng thửa đất số 88, tờ bản đồ số 104, có diện tích 571m², có mục đích sử dụng là đất ở nông thôn (300m²), đất trồng cây lâu năm (271m²), tọa lạc tại thôn Tiến An, xã Tiến Thành, thành phố Phan Thiết, 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 CM 274424 do Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp ngày 11/5/2018.

Sau khi nộp các thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật đất đai để hoàn tất việc đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ngày 09/12/2021 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết ban hành Công văn số 8399/CNVPĐKĐĐPT, từ chối thực hiện thủ tục đăng ký biến động, nên ông H thông qua người đại diện theo ủy quyền là ông Hồng Văn Q, xin rút lại hồ sơ và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết ban hành Công văn số 1760/CNVPĐKĐĐPT ngày 24/12/2021.

Ngày 11/3/2022 ông Hồng Văn Q với tư cách là người nhận ủy quyền của ông H, tiến hành nộp lại hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết. Ngày 24/3/2022

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết ban hành Công văn số 1996/CNVPĐKĐĐPT, có nội dung từ chối thực hiện đăng ký chuyển quyền sử dụng đất với lý do: mục đích sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết xác định không phù hợp quy hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Việc từ chối cập nhật đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết đã ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà H nên bà H đã khiếu nại đến Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận. Ngày 27/6/2022 Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận đã ban hành Quyết định số 120/QĐ-VPĐKĐĐ, về việc giải quyết khiếu nại lần đầu, quyết định không chấp nhận khiếu nại. Bà H khẳng định, hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật, không thuộc trường hợp bị hạn chế, bị cấm chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất của bà H, ông Giáo không bị tổ chức, cá nhân có thẩm quyền nào thu hồi. Việc từ chối đăng ký chuyển quyền của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết đối với thửa đất nêu trên là hoàn toàn trái quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H và ông Giáo. Bà H khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết hủy Quyết định số 120/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 27/6/2022 của Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, về việc giải quyết khiếu nại của bà Hồng Thị Mỹ H (Lần đầu). Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết phải thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Theo Công văn số 2619/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 21/12/2022, Công văn số 327/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 22/02/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người bị kiện là Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Hồ sơ đề nghị đăng ký chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 104, có diện tích 571m², có mục đích sử dụng là đất ở nông thôn (300m²), đất trồng cây lâu năm (271m²), tọa lạc tại thôn Tiến An, xã Tiến Thành, thành phố Phan Thiết, 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 CM 274424 ngày 04/5/2018, là đầy đủ và hợp lệ theo quy định của pháp luật đất đai, tuy nhiên do việc chuyển mục đích sử dụng là không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của Ủy ban

nhân dân tỉnh Bình Thuận, về việc xét duyệt quy hoạch sử dụng đến năm 2020 trên địa bàn thành phố Phan Thiết. Vị trí thửa đất này tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng được quy hoạch là đất cơ sở sản xuất kinh doanh, không phù hợp quy hoạch sử dụng đất ở, nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Giáo, bà H với ông H là không đúng quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Do vậy, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết, là ông Nguyễn Tấn T trình bày:

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết thống nhất với ý kiến trình bày của Văn phòng và Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Viết H trình bày tại phiên tòa: Ông là người nhận chuyển nhượng thửa đất của vợ, chồng bà H, ông mong muốn được đăng ký quyền sử dụng đất, nên đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật, không có ý kiến gì về yêu cầu của người khởi kiện và ý kiến của người bị kiện.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau giải quyết toàn bộ vụ án. Kết quả đối thoại không thành.

Tại phiên tòa;

Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bị kiện không đồng ý theo yêu cầu của người khởi kiện.

Các đương sự khác đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận:

Về thủ tục tố tụng: Việc thụ lý, giải quyết và đưa vụ án ra xét xử đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thực hiện đúng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án, các bên đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm c khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của

người khởi kiện về việc hủy Quyết định số 120/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 27/6/2022 của Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, về việc giải quyết khiếu nại của bà Hồng Thị Mỹ H (Lần đầu). Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết phải thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của 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, kết quả tranh tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Bà Hồng Thị Mỹ H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Quyết định số 120/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 27/6/2022 của Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, về việc giải quyết khiếu nại của bà Hồng Thị Mỹ H (Lần đầu). Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết phải thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là: “*Khiếu kiện hành vi hành chính và quyết định giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4 của Luật Tổ tụng hành chính.

[2] Về thẩm quyền: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết là đơn vị hạch toán phụ thuộc, thuộc cơ cấu, tổ chức của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận và không có tư cách pháp nhân theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ và Bộ Tài chính. Do vậy, hành vi hành chính bị kiện mặc dù là của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết, nhưng Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận được xác định là người bị kiện theo quy định tại khoản 9 Điều 3 của Luật Tổ tụng hành chính. Văn phòng Đăng ký đất đai là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 3 Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 27/6/2022 Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 120/QĐ-VPĐKĐĐ về việc giải quyết khiếu nại của bà Hồng Thị Mỹ H (Lần đầu). Ngày 07/9/2022 bà H nộp đơn khởi kiện theo dấu của dịch vụ bưu chính nơi gửi, nên yêu cầu khởi

kiện của bà H là trong thời hiệu được quy định tại khoản 2 Điều 116, khoản 3 Điều 120 của Luật Tố tụng hành chính.

[4] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa người khởi kiện, người bị kiện vắng mặt và có ủy quyền nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo Điều 158 của Luật Tố tụng hành chính.

[5] Về nội dung: Ngày 28/12/2017 ông Hồng Văn Q được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết chính lý nhận chuyển quyền sử dụng đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 03, diện tích: 576,8m², tọa lạc tại thôn Tiên An, xã Tiên Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 820251 ngày 29/12/2006, mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm, sau đó được điều chỉnh lại diện tích là 571m² vào ngày 02/5/2018.

Ngày 27/3/2018 Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết ban hành Quyết định số 2524/QĐ-UBND cho phép ông Q chuyển mục đích sử dụng đối với 300m² đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên từ trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn. Ngày 11/5/2018 ông Q được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 274424 đối với thửa đất nêu trên nhưng đổi thành thửa đất số 88, tờ bản đồ số 104, diện tích 571m² (trong đó 300m² đất ở tại nông thôn và 271m² đất trồng cây lâu năm). Ngày 16/8/2018 ông Q chuyển nhượng thửa đất này cho bà Võ Thị Tài và đến ngày 26/6/2019, bà H được chính lý nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau đó ông Huỳnh Văn Giáo và bà Hồng Thị Mỹ H tiếp tục chuyển nhượng thửa đất này cho ông Đào Viết H, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Công chứng viên Nguyễn Dân thuộc Văn phòng Công chứng Nguyễn Dân chứng nhận ngày 15/10/2021.

[6] Ngày 29/11/2021 ông Đào Viết H (thông qua người đại diện theo ủy quyền là ông Hồng Văn Q) nộp hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 274424, nhưng sau đó đã rút lại hồ sơ. Đến ngày 11/3/2022, ông H tiếp tục nộp lại hồ sơ, ngày 24/3/2022 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết ban hành Công văn số 1996/CNVPĐKĐĐPT thông báo tình trạng hồ sơ, theo đó do đang chờ ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh liên quan đến

các vướng mắc theo đề xuất của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết tại Báo cáo số 275/BC-UBND ngày 04/8/2020 thì mới có cơ sở để giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hồng Thị Mỹ H.

[7] Không đồng ý với nội dung thông báo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết, bà Hồng Thị Mỹ H đã khiếu nại hành vi hành chính và Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 120/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 27/6/2022, quyết định không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà H, với lý do việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết đối với thửa đất này là không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, trên địa bàn thành phố Phan Thiết được ban hành kèm theo Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[8] Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận xác định hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 104, diện tích 571m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 274424 giữa bà H, ông Giáo với ông H là đầy đủ và hợp lệ theo quy định của pháp luật đất đai, nhưng do việc chuyển mục đích sử dụng là không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nên không thể đăng ký được.

Căn cứ quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, việc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền sẽ thực hiện việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch dân sự có hiệu lực. Và nhiệm vụ, quyền hạn thực hiện đăng ký biến động thuộc về Văn phòng Đăng ký đất đai theo quy định tại khoản 3 Điều 2 Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ và Bộ Tài chính.

[9] Đối với Công văn số 1996/CNVPĐKĐĐ ngày 24/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết, Hội đồng xét xử nhận thấy nội dung công văn chỉ nhằm mục đích thông báo cho ông H biết tình trạng hồ sơ, hiện đang chưa được giải quyết, không chứa đựng quyết định hành chính từ chối thực hiện đăng ký chuyển quyền sử dụng đất, nên không mang tính cá biệt, chưa làm phát sinh, thay đổi, hạn chế, chấm dứt quyền, lợi ích hợp pháp của cơ quan,

tổ chức, cá nhân hoặc có nội dung làm phát sinh nghĩa vụ, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của cơ quan, tổ chức, cá nhân. Tuy nhiên, nội dung công văn này đã chứng minh Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết chưa giải quyết hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Giáo, bà H với ông H.

[10] Tại Công văn số 327/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 22/02/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận khẳng định chưa có bất kỳ quyết định của cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền nào thu hồi, hủy bỏ đối với Giấy chứng nhận số CM 274424, cũng như chưa có bất kỳ quyết định của cơ quan, tổ chức, cá nhân nào có thẩm quyền cấm thực hiện việc chuyển quyền đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 104 thuộc Giấy chứng nhận số CM 274424. Như vậy, quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H và ông Giáo đối với thửa đất thuộc Giấy chứng nhận số CM 274424 là không bị hạn chế nên việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết không thực hiện hồ sơ đăng ký chuyển quyền theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả số 2022-5028/TNHS ngày 11/3/2022 của Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, là xâm phạm đến quyền của người sử dụng đất được quy định tại Điều 167 Luật Đất đai. Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận khi giải quyết khiếu nại của bà H không nhận thấy được sai phạm này và bác khiếu nại của bà H là không có căn cứ.

[11] Việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết thực hiện tại Quyết định số 2524/QĐ-UBND ngày 27/3/2018, nếu có sai phạm thì cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật và hậu quả của việc này nếu có cũng được giải quyết theo quy định của pháp luật.

[12] Từ những phân tích nêu trên cho thấy, yêu cầu khởi kiện của bà Hồng Thị Mỹ H là có căn cứ pháp luật được chấp nhận. Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện được chấp nhận nên Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính, 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2, khoản 4, khoản 9 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, Điều 116, Điều 158, điểm c khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính;
- Khoản 1 và điểm a khoản 4 Điều 95, Điều 166, Điều 167, Điều 169, khoản 1 Điều 188, Điều 191 của Luật Đất đai;
- Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.
- Điều 2, khoản 2 Điều 3 Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ và Bộ Tài chính, về việc hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính, 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 Hồng Thị Mỹ H:**

- Tuyên bố hành vi không giải quyết hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 104, diện tích 571m², tọa lạc tại thôn Tiến An, xã Tiến Thành, thành phố Phan Thiết, 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 CM 274424 do Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp ngày 11/5/2018 là trái pháp luật. Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận phải chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật.

- Hủy Quyết định số 120/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 27/6/2022 của Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, về việc giải quyết khiếu nại của bà Hồng Thị Mỹ H (Lần đầu).

2. Về án phí:

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận phải chịu 300.000đồng án phí hành chính sơ thẩm.

- Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận phải chịu 300.000đồng án phí hành chính sơ thẩm.

- Bà Hồng Thị Mỹ H được nhận lại 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận theo Biên lai thu số 0008424 ngày 12/10/2022.

3. Quyền kháng cáo: 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 nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa HC, Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Lương Thanh Chín