

Bản án số: 12/2019/DS-PT
Ngày 25-02-2019

V/v “*Tranh chấp về bồi thường thiệt hại trong hoạt động quản lý hành chính*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thu
Các Thẩm phán: Bà Lê Hồng Hạnh
Bà Nguyễn Thị Nga

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Phương Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Mến – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 120/2018/TLPT-DS ngày 12/12/2018 về việc “*Tranh chấp về bồi thường thiệt hại trong hoạt động quản lý hành chính*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DS- ST ngày 29 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Đ bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2019/QĐ-PT ngày 14 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1979, nơi cư trú: Hẻm 752 P, tổ 8A, khu phố T, phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước (Vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Anh **Nguyễn Đức V**, sinh năm 1977, nơi cư trú: Tổ 2, khu phố P, phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước (Văn bản ủy quyền ngày 23/10/2017) (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

- **Bị đơn:** Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Võ Duy H** – Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Thìn B** – Phó Giám đốc (Văn bản ủy quyền số 06/GUQ-VPĐKĐĐ ngày 31/7/2018) (Có mặt)

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

+ **Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ**

Đại diện theo pháp luật: Ông **Tân Hảo T** – Giám đốc
Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Hồng P** – Phó Giám đốc (Văn bản ủy quyền ngày 21/8/2018) (Có đơn xin xét xử vắng mặt)
+ **Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ**
Đại diện theo pháp luật: Ông **Ngô Hồng K** – Trưởng phòng
Đại diện theo ủy quyền: Ông **Phạm Ngọc H** – Phó trưởng phòng (Có đơn xin xét xử vắng mặt)
+ **Chi cục thuế thị xã Đ.**
Đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Q V** – Chi cục trưởng.
+ Anh **Nguyễn Văn K**, sinh năm 1974; nơi cư trú: Hẻm 752 P, tổ 8A, khu phố T, phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)
+ Ông **Phạm Ngọc Q**, sinh năm 1968; nơi cư trú: Ấp 2, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)
- *Người kháng cáo:* Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ; kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 11/8/2017, tại bản tự khai của nguyên đơn chị Nguyễn Thị T và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Đức V trình bày:

Gia đình chị Nguyễn Thị T có diện tích đất nông nghiệp 466 m² tọa lạc tại tổ 8A, khu phố T, phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước thuộc thửa số 66, tờ bản đồ số 59 + 60 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 10300/QSDĐ.

Ngày 03/12/2014, gia đình chị đã nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa UBND thị xã Đ để xin chuyển mục đích sử dụng 150m² đất từ đất nông nghiệp thành đất ở tại đô thị. Bộ phận một cửa đã có Biên nhận hẹn ngày 24/12/2014 sẽ giao Thông báo thuế, ngày 15/01/2015 thì trả kết quả (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Do tin tưởng vào thủ tục hành chính là chính xác và đúng thời hạn nên ngày 15/12/2014 gia đình chị đã ký Hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng diện tích đất trên với ông Phạm Ngọc Q với nội dung: “*Ông K, bà T nhận 200.000.000 đồng tiền đặt cọc của ông Q để chuyển nhượng cho ông Q diện tích đất 466 m² ... Chậm nhất đến ngày 02/02/2015, ông K, bà T phải hoàn tất việc chuyển đổi 150 m² đất thổ cư, giao sổ đỏ cho ông Q, đồng thời cùng ông Q tiến hành thủ tục chuyển nhượng. Sau khi hợp đồng chuyển nhượng được công chứng thì ông Q phải thanh toán đủ số tiền còn lại. ... Nếu bên nào vi phạm một trong các thỏa thuận thì phải chịu phạt cọc một gấp hai lần*”. Trước khi ký hợp đồng đặt cọc, ông Q đã được xem nội dung biên nhận của Bộ phận một cửa UBND thị xã Đ.

Ngày 16/12/2014, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ ban hành Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 5845 xác định vị trí đất của gia đình chị T là vị trí 3, đường phố loại I.

Căn cứ vào Phiếu chuyển số 5845 nên ngày 17/12/2014 Chi cục thuế thị xã Đ ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 1227-14/TB-CCT và ngày

18/12/2014 Chi cục thuế thị xã Đ ban hành Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất số 5047/14/TB-CCT.

Không đồng ý với Phiếu chuyển thông tin và các Thông báo thuế nêu trên (chị Tr cho rằng việc xác định vị trí đất của chị là vị trí 3, đường phố loại I là không đúng với vị trí thực tế, đất của gia đình chị phải là vị trí 4, đường phố loại I) nên ngày 29/12/2014 chị Tr khởi kiện vụ án hành chính ra TAND thị xã Đ yêu cầu hủy Phiếu chuyển thông tin và các Thông báo nêu trên.

Để có thêm thời gian thực hiện hợp đồng đặt cọc nên gia đình chị đã đề nghị ông Nguyễn Ngọc Q cho gia hạn thêm thời gian, cụ thể:

- Lần thứ nhất: Ngày 03/02/2015 gia hạn đến ngày 10/4/2016;
- Lần thứ hai: Ngày 10/4/2016 gia hạn đến ngày 30/6/2016.

Do hết thời hạn gia hạn cuối cùng mà vẫn chưa có kết quả (Tòa sơ thẩm vẫn đang trong quá trình giải quyết vụ án hành chính) nên ngày 02/7/2016 gia đình chị T và ông Q thanh lý hợp đồng đặt cọc, theo đó gia đình chị T phải trả lại 200.000.000 đồng tiền cọc và bị phạt cọc 150.000.000 đồng.

Ngày 28/11/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ ban hành Phiếu chuyển thông tin địa chính số 5499 để xác định lại vị trí đất của gia đình chị T là vị trí 4, đường phố loại I.

Ngày 29/12/2016, TAND thị xã Đ đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm.

Ngày 25/01/2017, bản án sơ thẩm bị VKSND tỉnh Bình Phước kháng nghị.

Ngày 06/6/2017, TAND tỉnh Bình Phước đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm với nội dung: “...Xác định phiếu chuyển thông tin địa chính số 5854 ngày 16/12/2014 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai là trái pháp luật...”. Đồng thời hủy 02 Thông báo thuế của cơ quan thuế nêu trên.

Căn cứ vào bản án phúc thẩm số 05/2017/HC-PT ngày 06/6/2017 của TAND tỉnh Bình Phước, ngày 26/6/2017, chị T làm đơn yêu cầu giải quyết bồi thường đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước.

Ngày 10/8/2017, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước ban hành Công văn số 764/VPĐKĐĐ-ĐK&CGCN có nội dung: “*Không chấp nhận yêu cầu bồi thường của bà T*”.

Ngày 11/8/2017, chị Tr làm đơn khởi kiện ra TAND thị xã Đ để yêu cầu giải quyết buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước phải bồi thường số tiền 150.000.000 đồng.

Ngoài ra, nguyên đơn không còn yêu cầu nào khác.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Thìn B trình bày:

Việc chị T yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước phải bồi thường thiệt hại cho chị là không đúng vì Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh chỉ là đơn vị sự nghiệp mà trong Luật trách nhiệm bồi thường Nhà nước quy định cơ quan hành chính mới phải có nghĩa vụ bồi

thường. Hơn nữa, thời điểm ban hành Phiếu chuyển số 5845 thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất khi đó trực thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ. Nay Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất được đổi tên là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước nên chị T khởi kiện yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước phải bồi thường là không đúng.

Việc chị T, anh K ký hợp đồng đặt cọc với ông Q không có người làm chứng nên không có giá trị pháp lý.

Trước đây khi giải quyết vụ án hành chính về việc yêu cầu hủy phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính và thông báo nộp tiền khi làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất thì chị T không đưa yêu cầu bồi thường thiệt hại này vào để giải quyết cùng trong vụ án mà đợi sau khi có bản án có hiệu lực pháp luật nên có thể các hợp đồng đặt cọc này nhằm mục đích hợp thức hóa.

Thiệt hại mà chị T yêu cầu bồi thường không thuộc trường hợp được bồi thường theo quy định của Luật trách nhiệm bồi thường Nhà nước.

Việc kéo dài thời gian giải quyết không phải do lỗi của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai mà là do quá trình khởi kiện của nguyên đơn. Chị T đã xác định sai người bị kiện nên sau đó đã có đơn thay đổi, cụ thể: Ngày 29/12/2014 khởi kiện Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ, đến ngày 23/5/2016 thay đổi người bị kiện là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước, đến ngày 20/6/2016 chính thức khởi kiện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ nên ngày 22/6/2016 Tòa án nhân dân thị xã Đ mới chính thức thụ lý vụ án.

Lỗi xác định vị trí đất sai là do khách quan vì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ) dựa vào bản đồ địa chính năm 1998 và hiện nay vẫn áp dụng bản đồ này, hơn nữa do làm đường nên tìm đường có thể thay đổi, mặt khác do kết quả đo đạc của đơn vị là khác nhau (Công ty TNHH MTV đo đạc T là 103,1 mét và Trung tâm kỹ thuật địa chính thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường là 102,34 mét) nên Tòa án nhân dân thị xã Đ có Công văn hỏi Sở Tài nguyên và Môi trường thì Sở Tài nguyên và Môi trường mới có công văn xác định kết quả của hai công ty này là đúng. Trên cơ sở đó, Tòa án mới tuyên hủy phiếu chuyển thông tin số 5845 ngày 16/12/2014 và trên cơ sở đó Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai mới lập phiếu chuyển thông tin mới số 5499 ngày 28/11/2016 để làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính đối với chị T.

Vì vậy, ông đại diện cho bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị T.

Ngoài ra, bị đơn không có yêu cầu nào khác.

Đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ là ông Tân Hảo T trình bày:

Ngày 13/12/2014, chị T nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất, đồng thời chuyển mục đích sử dụng 150m² đất LUA sang 150m² đất ODT. Ngày 16/12/2014, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Đ có phiếu chuyển thông tin địa chính số 5845 đến Chi cục thuế thị xã Đ. Việc xác định vị trí thửa đất trong quá trình lập phiếu được thực hiện theo những căn cứ sau:

Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 10300/QSĐĐ ngày 17/12/2012 do UBND thị xã Đ cấp cho chị T tại thửa số 66, tờ bản đồ số 59+60, tọa lạc tại phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ vào trích đo bản đồ thửa đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Đ thực hiện ngày 02/12/2014 có chị T ký xác nhận phục vụ cho việc xin chuyển mục đích sử dụng của thửa đất, trong đó thể hiện rõ tọa độ và vị trí của thửa đất.

Căn cứ vào Quyết định số 57/2013/QĐ-UBND ngày 20/12/2013 của UBND tỉnh về việc “Ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước năm 2014”

Căn cứ vào bản đồ đo đạc chính quy được Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 thực hiện đã được Sở địa chính tỉnh Bình Phước (Nay là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước) phê duyệt năm 1998.

Từ những căn cứ nêu trên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Đ lập phiếu chuyển thông tin địa chính số 5845 ngày 16/12/2014. Sau khi Chi cục thuế thị xã Đ ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 17/12/2014. Chị T không đồng ý và khởi kiện Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ và Chi cục thuế thị xã Đ. Thời điểm này chị T không liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Đ để được hướng dẫn, giải quyết hoặc có thể được đề nghị kiểm tra, xác minh thực tế nhằm điều chỉnh lại cho đúng.

Trong thời gian Tòa án nhân dân thị xã Đ đang giải quyết vụ án thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ có Công văn số 342/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 23/11/2016 về việc “*điều chỉnh trong phiếu chuyển thông tin địa chính hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T*” kèm phiếu chuyển thông tin số 5307/PCTTĐC ngày 23/11/2016.

Do vị trí thửa đất của chị T được xác định theo giấy chứng nhận đã cấp, trích đo bản đồ thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã và bản đồ đo đạc chính quy năm 1998 được Sở Địa chính tỉnh Bình Phước phê duyệt làm cơ sở. Xét thấy việc xác định vị trí cần phải tiến hành kiểm tra xác minh lại ngoài thực địa, vì vậy đến ngày 25/11/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã có phối hợp với chủ sử dụng đất; UBND phường T và Tòa án thị xã kiểm tra xác định lại vị trí đất ngoài thực địa, do hành lang bảo vệ đường bộ tại vòng xoay ngã ba đường P và đường H có sự chênh lệch giữa bản đồ địa chính với thực địa là có cơ sở.

Do đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã có Công văn số 346/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 28/11/2016 “*V/v điều chỉnh trong phiếu chuyển thông tin địa chính hồ sơ xin CMĐSD đất của bà Nguyễn Thị T*” kèm theo phiếu chuyển

thông tin số 5499/PCTTĐC ngày 28/11/2016 được xác định lại theo thực địa đã xác minh là vị trí 4, thay vì vị trí 3 như phiếu chuyển thông tin trước. Đồng thời thay thế cho Công văn 342 kèm theo phiếu chuyển thông tin số 5307 ngày 23/11/2016 và các kết quả trước đó.

Đến ngày 29/12/2016 Tòa án nhân dân thị xã Đ có bản án số: 07/2016/HC-ST “V/v kiện Quyết định hành chính”. Sau đó do không còn thắc mắc gì nên chị Tr đã nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất và đi nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 17/01/2017. Chị Nguyễn Thị T đã nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình đồng thời Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Đ đã khắc phục tình hình như Bản án sơ thẩm của Tòa án thị xã Đ đã tuyên.

Sau khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, chị Nguyễn Thị T đã thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Nông Nghiệp & Phát triển nông thôn - Chi nhánh P, được Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thị xã Đ ký xác nhận ngày 08/05/2017 và ký xác nhận xóa thế chấp ngày 30/11/2017. Đến ngày 01/12/2017 tiếp tục ký xác nhận thế chấp cho chị Nguyễn Thị T. Hiện nay, chưa thấy đăng ký xóa thế chấp.

Trong quy trình tác nghiệp hồ sơ của hộ chị Nguyễn Thị T được thực hiện theo đúng quy định. Việc chị không đồng ý với mức thuế và vị trí đất được xác định trong phiếu chuyển thông tin địa chính nên chị đã khởi kiện ra Tòa án, sau đó Văn phòng ĐKQSDĐ thị xã (nay là Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thị xã) phối hợp với các đơn vị và cá nhân có liên quan khắc phục tình hình theo đúng nguyện vọng của chị và đúng với quy định của pháp luật. Sở dĩ, việc xác định vị trí thửa đất trong phiếu chuyển thông tin địa chính được thực hiện hoàn toàn có căn cứ pháp lý theo quy định. Mặt khác, số lượng hồ sơ được tiếp nhận để tác nghiệp trên địa bàn thị xã là rất nhiều, không thể đi thực địa xác định vị trí của từng hồ sơ được, hơn nữa trong hồ sơ chị T đã có đủ những căn cứ pháp lý để xác định, việc tác nghiệp xác định vị trí thửa đất của chị Tr trong phiếu chuyển thông tin địa chính là hoàn toàn khách quan, không phải do lỗi chủ quan hay cố ý. Hơn nữa, trong thời điểm này, chị Tr không liên hệ với Văn phòng ĐKQSDĐ thị xã để được hướng dẫn, giải quyết hoặc có thể đề nghị được kiểm tra, xác minh thực tế nhằm điều chỉnh theo đúng với vị trí thửa đất nếu thấy chưa đúng mà chị T lại khởi kiện trực tiếp ra Tòa án.

Như vậy, thời gian từ khi chị T nhận thông báo nộp tiền thuế và khởi kiện cho đến khi Tòa án nhân dân thị xã Đ tuyên Bản án số: 07/2016/HC-ST ngày 29/12/2016 là quá trình thụ lý và giải quyết vụ án của Tòa án (Được thể hiện trong Bản án, Quyết định và các văn bản của Tòa án cùng các thời điểm khởi kiện và đối tượng kiện trong suốt quá trình thụ lý và giải quyết vụ việc) chứ không phải do lỗi của Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thị xã giải quyết chậm hoặc kéo dài thời gian. Không những vậy, sau khi có Bản án sơ thẩm ngày 29/12/2016 của Tòa án nhân dân thị xã Đ thì Chi nhánh đã kịp thời khắc phục tình hình theo đúng nguyện vọng của chị T đồng thời đúng với nội dung được tuyên trong Bản án của Tòa và không có thiệt hại xảy ra đối với chị T.

Vì vậy, việc chị T khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại là không có cơ sở. Mặt khác, trong quá trình Tòa án nhân dân thị xã Đ thụ lý và giải quyết hồ sơ chị T cũng như anh Nguyễn Văn K (chồng chị T là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) không hề nhắc đến hay cung cấp bất cứ tình tiết, tài liệu, chứng cứ về nội dung thực hiện việc đặt cọc trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Điều này được khẳng định tại Bản án số: 07/2016/HC-ST ngày 29/12/2016 của Tòa án nhân dân thị xã Đ “V/v kiện Quyết định hành chính”.

Từ những nội dung đã trình bày cụ thể ở trên, Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thị xã có ý kiến như sau:

Việc chị Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước phải bồi thường thiệt hại trong hoạt động quản lý hành chính, đồng thời Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ là đơn vị có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không đúng quy định theo Luật trách nhiệm bồi thường Nhà nước.

Việc hai bên tiến hành đặt cọc trong khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nộp tại Bộ phận một cửa ngày 03/12/2014 để thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời xin chuyển mục đích sử dụng đất từ 150m² đất nông nghiệp thành đất thổ cư. Như vậy, thời điểm tiến hành đặt cọc khi 150m² đất thổ cư chưa được Nhà nước công nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái với quy định.

Tại Bản án sơ thẩm số: 07/2016/HC-ST ngày 29/12/2016 của Tòa án nhân dân thị xã Đ thì Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thị xã Đ đã kịp thời khắc phục tình hình theo đúng nguyện vọng của chị T đồng thời đúng với nội dung được tuyên trong Bản án của Tòa và không có thiệt hại xảy ra đối với chị T.

Thiệt hại mà chị T yêu cầu bồi thường không thuộc trường hợp được bồi thường theo quy định của Luật trách nhiệm Bồi thường Nhà nước.

Việc giải quyết hồ sơ chậm hoặc kéo dài thời gian không phải do lỗi của Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thị xã Đ mà do quá trình thụ lý và giải quyết của Tòa án, đồng thời do chị T thay đổi người bị kiện nên đến ngày 22/06/2016 Tòa án nhân dân thị xã Đ mới chính thức thụ lý vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn K trình bày:

Lời khai của anh K giống lời khai của chị T. Anh K là chồng của chị T. Việc chị T khởi kiện yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước phải bồi thường thiệt hại 150.000.000 đồng thì anh hoàn toàn đồng ý.

Ngoài ra, anh K không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Ngọc Q trình bày:

Ngày 15/12/2014, ông có ký hợp đồng đặt cọc với vợ chồng chị T, anh K. Chị T anh K có nhận của ông 200.000.000 đồng tiền đặt cọc để sang nhượng diện tích đất 466m² nông nghiệp và 01 căn nhà gỗ, 01 căn nhà xây giá 2.200.000.000 đồng. Trước khi đặt cọc anh K có cho ông xem phiếu hẹn chuyển 150m² đất thổ cư đã nộp tại Bộ phận một cửa của UBND thị xã Đ để xin chuyển mục đích sử dụng

150m² từ đất nông nghiệp thành đất thổ cư nên ông đồng ý đặt cọc với điều kiện phải có 150m² đất thổ cư. Vợ chồng anh K đồng ý.

Hai bên thỏa thuận đến ngày 02/02/2015 vợ chồng anh K phải làm xong xin chuyển đổi 150m² đất thổ cư rồi cùng đến Văn phòng công chứng Bình Phước ký hợp đồng chuyển nhượng, nếu bên nào vi phạm thì phạt cọc một gấp hai lần.

Đến hẹn vợ chồng anh K nói do thủ tục trực trực, Nhà nước chưa cho lên thổ cư nên vợ chồng anh K đang kiện ở Tòa án, rồi xin gia hạn. Ông đã cho hai lần gia hạn nhưng cuối cùng vợ chồng anh K vẫn không lên được thổ cư. Ông yêu cầu phạt cọc, vợ chồng anh K nói trả lại tiền đặt cọc 200.000.000 đồng và phạt cọc 150.000.000 đồng nếu lấy tiền ngay nên ông đồng ý. Sự việc giữa ông và vợ chồng anh K đã xong nên ông không còn liên quan gì nữa.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Đ đã quyết định:

Buộc Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước phải có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho chị Nguyễn Thị T số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

Ngoài ra còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, biện pháp bảo đảm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 13/9/2018 và 18/9/2018, bị đơn Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ có đơn kháng cáo; ngày 14/9/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đ kháng nghị đối với bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Đ. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên quyết định kháng nghị

Ý kiến của Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước Đình chỉ đối với yêu cầu kháng cáo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ vì không có quyền kháng cáo; sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước nhận định như sau:

Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đ, tỉnh Bình Phước (Nay là thành phố Đ) và kháng cáo của bị đơn Văn phòng đăng ký đất đai

tỉnh Bình Phước và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ Hội đồng xét xử thấy rằng:

Thiệt hại là số tiền 150.000.000 đồng của bà Nguyễn Thị T bị phạt vì giao dịch đặt cọc không thực hiện được, theo khoản 4 Điều 10 và khoản 1 Điều 12 của Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22-6-2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định: Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 01/LCHS Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư liên tịch này để chuyển cho cơ quan thuế ra thông báo nộp tiền sử dụng đất. Cơ quan thuế có trách nhiệm tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế phải có trách nhiệm đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai xác định hoặc bổ sung thông tin. Do vậy, trong trường hợp này nếu Chi cục thuế thành phố Đ gây ra thiệt hại (nếu có) thì phải bồi thường cho bà T theo quy định của pháp luật. Nên việc Tòa án nhân dân thành phố Đ xác định Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước là bị đơn đồng thời buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước phải bồi thường cho bà T số tiền 150.000.000 đồng thiệt hại nêu trên là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục.

Tại Đơn xin rút yêu cầu khởi kiện ngày 25/02/2019 của bà Nguyễn Thị T cũng đã tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện đối với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước để sau này khởi kiện Chi cục thuế thành phố Đ, nhưng do tại phiên tòa phúc thẩm Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước không đồng ý về việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn. Do đó cần chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ và kháng cáo của bị đơn Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước và kháng cáo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 18/2018/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Đ và đình chỉ giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa có căn cứ nên được chấp nhận một phần.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do án kháng cáo được chấp nhận một phần nên bị đơn Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 4 Điều 308, Điều 311 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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,

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh văn

phòng đăng ký đất đai thị xã Đ và một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đ (nay là Thành phố Đ).

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2018/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Đ và đình chỉ giải quyết vụ án “Tranh chấp về bồi thường thiệt hại trong hoạt động quản lý hành chính” giữa nguyên đơn chị Nguyễn Thị T với bị đơn Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước. Trả lại đơn khởi kiện và các tài liệu kèm theo cho nguyên đơn chị Nguyễn Thị T.

Án phí dân sự phúc thẩm: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ không phải chịu, Chi cục thi hành án dân sự thị xã Đ (Nay là thành phố Đ) hoàn trả cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0000589 ngày 18/9/2018; hoàn trả cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0000601 ngày 20/9/2018;

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND thành phố Đ;
- CCTHA Dân sự phố Đ;
- Dương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Văn Thư