

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số 24/2021/DS-PT

Ngày 23 - 02 - 2021

V/v “ Tranh chấp liên quan
đến yêu cầu tuyên bố văn bản
công chứng vô hiệu”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Sử

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Hiếu

Ông Trịnh Hoàng Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hạnh- Thư ký tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Bà Trần Thị Kiều O - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 04 và 23 tháng 02 năm 2021, tại Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 157/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2020 về “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 184/2020/QĐPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 95/2020/QĐ-PT ngày 29/12/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn H, sinh năm 1960 và bà Huỳnh Thị N, sinh năm: 1960; Cùng địa chỉ: Số 143/Ô 2, khu phố TB, thị trấn ĐĐ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Ông H có mặt, bà N vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị N: Bà Phạm Thị O, sinh năm: 1967; Địa chỉ: Tổ 10, ấp Đ, xã H L, tp. Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

Theo văn bản ủy quyền lập ngày 28-02-2019.

Bị đơn: Văn phòng Công chứng BR; Địa chỉ: Tổ 1, ấp B 3, xã H L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phương D - Chức vụ: Trưởng văn phòng (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Minh Đ, sinh năm: 1979; Địa chỉ: ấp Tân Phước, xã Phước Hưng, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt), theo giấy ủy quyền lập ngày 05-6-2019.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm: 1976; Địa chỉ: Số 05 T K C, phường X, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

2. Ông Phạm Văn T, sinh năm: 1966 và bà Lê Thị L, sinh năm: 1970; Địa chỉ: Số 34 Y2, khu phố LP, thị trấn L Đ, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Văn H và đại diện nguyên đơn, bà Phạm Thị O trình bày:

Do gia đình ông H, bà N cần tiền để làm ăn nhưng không liên hệ để thế chấp vay vốn tại các Ngân hàng được. Qua sự giới thiệu của người khác, vợ chồng ông H, bà N gặp bà Nguyễn Thị P để nhờ làm thủ tục vay tiền tại Ngân hàng, được bà P đồng ý.

Ngày 11-7-2012, ông H, bà N đã đến Văn phòng Công chứng BR ủy quyền cho bà Nguyễn Thị P được toàn quyền định đoạt, chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 12.316m² thuộc các thửa số 75, 96, 122, 138, 191 và diện tích 3.216m² thuộc các thửa số 28, 29, 72, 61, 62, 63, 50, 51 tờ bản đồ số 06, 07 xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Hợp đồng ủy quyền đã được Công chứng viên Nguyễn D công chứng số 329 quyền số 06/2012/TP/CC-SCC/HD-GD ngày 11-7-2012. Ngoài ra, giữa ông H, bà N và bà P có cam kết riêng với nội dung: bà P phải vay Ngân hàng trong thời hạn 03 tháng. Quá thời hạn 03 tháng đã cam kết giữa 02 bên nhưng bà P không làm thủ tục vay Ngân hàng được. Nhiều lần, ông H, bà N đã liên lạc để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà P không giao.

Một thời gian sau, bà P cố tình không trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông H, bà N đã đến Văn phòng Công chứng BR để yêu cầu công chứng đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền với bà P. Văn bản đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền cũng được Công chứng viên Nguyễn Dân công chứng số 138 quyền số 06/2013/TP/CC-SCC/HD-GD ngày 18-03-2013. Khi có văn bản này ông H, bà N đã nhờ nhân viên công chứng gửi đi 16 phòng công chứng trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Đồng thời, ông H, bà N cũng đã trực tiếp đến gửi và thông báo cho bà P tại địa chỉ số 05 Trần Khắc Chung, phường 7, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được biết. Vợ chồng ông H bà N đã yêu cầu bà P ngồi lại thương lượng để chuộc lại nhà đất nhưng bà P không có thiện chí hợp tác.

Tuy nhiên, vào ngày 09-6-2015 bà P đã tự ý chuyển nhượng toàn bộ đất thuộc 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 423834 và số BI 423833 cấp ngày 11-4-2012 cho ông Phạm Văn T và bà Lê Thị L với giá là 200.000.000đ. Biết sự việc này, vợ chồng ông H, bà N có qua nhà gặp bà P thì bà P nói do thiếu tiền và bị ép nên buộc bà phải chuyển nhượng cho ông T, bà L.

Sau đó, ông T, bà L đến yêu cầu ông H, bà N giao đất nhưng ông H, bà N không đồng ý vì ông bà không chuyển nhượng cho ông T, bà L. Khi không thỏa thuận được thì vợ chồng ông T, bà L đã khởi kiện ông H, bà N đến Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ. Quá trình chờ Tòa án giải quyết ông H, bà N đã khiếu nại Văn phòng Công chứng BR đến Sở tư pháp và Thanh tra tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Sở tư pháp tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu kết luận Văn phòng Công chứng BR có vi phạm Luật công chứng, sai sót khi ký hợp đồng chuyển nhượng giữa bà P với ông T, bà L. Tuy nhiên, do Tòa án đang thụ lý giải quyết nên Văn phòng Công chứng BR sẽ bồi thường thiệt hại theo quyết định của Tòa án.

Tại Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị L với bị đơn ông Trần Văn H, bà Huỳnh Thị N đã quyết định buộc ông H, bà N phải bồi thường cho ông T, bà L tổng số tiền 812.600.000đ. Không đồng ý với kết quả giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, vợ chồng ông H bà N đã kháng cáo bản án sơ thẩm. Tại Bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã không công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tòa án đã buộc vợ chồng ông H, bà N hoàn trả số tiền 200.000.000đ và bồi thường do hợp đồng vô hiệu này là 300.000.000đ, tổng cộng là 500.000.000đ.

Việc Văn phòng Công chứng BR vừa công chứng hợp đồng ủy quyền giữa ông H, bà N với bà P, vừa công chứng văn bản đơn phương hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông H, bà N với bà P. Do không kiểm tra nên sau đó lại công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P với ông T, bà L là trái quy định của pháp luật gây thiệt hại về tài sản cho ông H, bà N.

Vì công chứng làm sai đã gây thiệt hại cho gia đình ông H, bà N nên ông H, bà N khởi kiện Văn phòng Công chứng BR, buộc Văn phòng Công chứng BR bồi thường thiệt hại tổng số tiền 519.064.000đ (trong đó: 500.000.000đ là số tiền phải trả cho ông T, bà L; 15.000.000đ tiền án phí; 4.064.000đ tiền lãi).

Tại phiên tòa sơ thẩm ông H và đại diện của bà N xin rút 01 phần khởi kiện về yêu cầu tiền lãi; chỉ khởi kiện buộc Văn phòng Công chứng BR bồi thường thiệt hại với số tiền 515.000.000đ.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa đại diện cho bị đơn – ông Phan Minh Đ trình bày:

Văn phòng Công chứng BR thừa nhận, Công chứng viên Nguyễn D đã công chứng 03 văn bản sau: Hợp đồng ủy quyền số 329 ngày 11-7-1012; Văn bản đơn

phương hủy hợp đồng ủy quyền số 138 ngày 18-3-2013 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1329 ngày 09-6-2015. Về quy trình tiến hành công chứng là đúng quy định. Tuy nhiên, Văn phòng Công chứng BR có sơ suất trong quá trình kiểm tra tình trạng tài sản khi công chứng hợp đồng, giao dịch. Do trước năm 2016, chưa có phần mềm quản lý dữ liệu công chứng hợp đồng, giao dịch tài sản trên địa bàn tỉnh nên không tránh khỏi sai sót khi tiến hành công chứng. Ngay khi phát hiện ra sự việc, Văn phòng Công chứng BR đã chủ động làm văn bản số 04-2015 ngày 03-8-2015 gửi Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Đất Đỏ đề nghị tạm ngừng đăng bộ quyền sử dụng đất liên quan đến vụ việc ủy quyền.

Về việc xác định hợp đồng chuyển nhượng số 1329, quyền 02/2015/TP-SCC/HĐGD ngày 09-6-2015 có phải là hợp đồng vô hiệu hay hợp đồng chấm dứt theo yêu cầu của các bên tham gia giao dịch để xác định có hay không có phát sinh trách nhiệm bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu thì phải căn cứ bản án phúc thẩm có hiệu lực để xem xét.

Theo nội dung Bản án phúc thẩm số 90/2018/DS-PT ngày 09-10-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã nhận định: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P với ông T, bà L là hợp pháp, không bị vô hiệu. Ông H, bà N yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc trường hợp đơn phương chấm dứt hợp đồng theo qui định tại điều 426 Bộ luật dân sự. Do vậy, ông H, bà N phải chịu toàn bộ hậu quả do đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P và ông T, bà L. Ông H, bà N đã vi phạm nghĩa vụ báo trước cho bên được ủy quyền khi đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền. Ông H, bà N không chứng minh được việc thông báo bằng văn bản cho bà P biết nên hợp đồng giữa bà P với người thứ 3 vẫn có hiệu lực pháp luật. Như vậy, trách nhiệm bồi thường thiệt hại trên thuộc trường hợp bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng chứ không thuộc trường hợp bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu. Do đó, bị đơn không đồng ý bồi thường, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân tp. Bà Rịa tuyên xử:

1/ Đình chỉ xét xử một phần đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà N về việc yêu cầu Văn phòng Công chứng BR bồi thường số tiền 4.064.000đ.

2/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H và bà Huỳnh Thị N đối với Văn phòng Công chứng BR.

Buộc Văn phòng Công chứng BR có trách nhiệm bồi thường cho ông Trần Văn H và bà Huỳnh Thị N số tiền 515.000.000đ.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với Bản án sơ thẩm, ngày 12/10/2020 Văn Phòng Công chứng BR có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn kháng cáo, ông Phan Minh Đ đại diện của Văn phòng Công chứng BR cho rằng: Tuy Văn phòng Công chứng BR có sai sót trong việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà P với ông T, bà L, nhưng ông H, bà N cũng có một phần lỗi là không thông báo bằng văn bản cho bà P việc hủy hợp đồng ủy quyền. Mặt khác, theo Bản án dân sự phúc thẩm số 90/2018/DSPT ngày 19/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P với ông T, bà L là hợp pháp, không bị vô hiệu. Bản án sơ thẩm buộc bị đơn phải bồi thường cho nguyên đơn 515.000.000đ là không đúng quy định của pháp luật đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án theo hướng bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Nguyên đơn ông Trần Văn H và đại diện của nguyên đơn bà Trần Thị O cho rằng: Việc Công chứng viên Nguyễn D đã công chứng hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông H, bà N với bà P, nhưng sau đó lại tiếp tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P theo ủy quyền của ông H, bà N cho ông T, bà L là hoàn toàn vi phạm pháp luật, lỗi hoàn toàn do Công chứng viên làm cho ông H, bà N phải bồi thường cho ông T, bà L 515.000.000đ. Nay Văn phòng Công chứng BR phải có trách nhiệm bồi thường lại cho ông H, bà N. Cấp sơ thẩm giải quyết là đúng quy định pháp luật đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định tố tụng. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký cũng như các đương sự đã tuân theo đúng quy định pháp luật, không vi phạm về thủ tục tố tụng dân sự, kháng cáo đúng quy định, trong thời hạn nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Việc Văn phòng Công chứng BR vừa công chứng hợp đồng ủy quyền và công chứng văn bản yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền, nhưng sau đó vẫn công chứng hợp đồng chuyển nhượng là vi phạm pháp luật công chứng. Lỗi làm cho hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà P đại diện cho ông H, bà N chuyển nhượng cho ông T, bà L là hoàn toàn do Văn phòng Công chứng BR, cấp sơ thẩm buộc Văn phòng Công chứng BR phải bồi thường là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, về thiệt hại do việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng đất gây ra thực tế theo Bản án phúc thẩm số 90/2018/DS-PT ngày 09/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xác định là 300.000.000 đồng. Bản án sơ thẩm xác định giá trị thiệt hại là 515.000.000đ là không đúng, kháng cáo của Văn phòng Công chứng BR đúng một phần. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm theo

hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn Văn phòng Công chứng BR bồi thường cho nguyên đơn 300.000.000đ thiệt hại do việc công chứng không đúng quy định gây ra.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Xét thấy, thiệt hại xảy ra liên quan đến việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu do vi phạm pháp luật công chứng. Lễ ra cấp sơ thẩm phải xác định tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu. Bản án sơ thẩm xác định tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng là không đúng quan hệ pháp luật tranh chấp. Cấp phúc thẩm xác định lại đây là tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

[2] Về nội dung, xét kháng cáo của Văn phòng Công chứng BR thì thấy:

[2.1] Về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P (đại diện của ông H, bà N) với ông T, bà L do Văn phòng Công chứng BR công chứng ngày 09/6/2015.

Ngày 11/7/2012 ông Trần Văn H, bà Huỳnh Thị N ủy quyền cho bà Nguyễn Thị P định đoạt, chuyển nhượng, tặng cho... toàn bộ quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số BI 423834 cấp ngày 11/4/2012; số BI 423835 cấp ngày 11/4/2012; số BI423833 cấp ngày 11/4/2012; BI 423832 cấp ngày 11/4/2012. Hợp đồng được Văn phòng Công chứng BR ký, số 329 ngày 11/7/2012. Ngày 18/3/2013 ông H, bà N làm văn bản đơn phương hủy hợp đồng ủy quyền số 329 ngày 11/7/2012 đã được Văn phòng Công chứng BR xác nhận ngày 18/3/2013. Tuy nhiên, ngày 09/6/2015 trên cơ sở Hợp đồng ủy quyền số 329 ngày 11/7/2012, bà Nguyễn Thị P vẫn thực hiện việc chuyển nhượng cho ông Phạm Văn T và bà Lê Thị L. Mặc dù bà P đã bị hủy ủy quyền, không được phép chuyển nhượng nhưng vẫn giao dịch chuyển nhượng, đây là giao dịch dân sự vô hiệu do người không có quyền giao dịch vi phạm điều cấm của Luật. Bản án dân sự phúc thẩm số 90/2018/DSPT ngày 09/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu chỉ xem xét, giải quyết tranh chấp theo đơn khởi kiện yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn H, bà Huỳnh Thị N (do bà Nguyễn Thị P thực hiện theo ủy quyền) với ông Phạm Văn T, bà Lê Thị L. Không xem xét yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu nên không xác định trách nhiệm của các bên khi hợp đồng bị vô hiệu. Bị đơn căn cứ vào nhận định của Bản án dân sự phúc thẩm số 90/2018/DSPT ngày 19/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để cho rằng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P với ông T, bà L là hợp pháp để giải quyết vụ án này là không có cơ sở.

[2.2] Xét về lỗi của các bên: Nguyên đơn cho rằng đã báo với bà P về việc đơn phương hủy bỏ hợp đồng ủy quyền nhưng nguyên đơn không có chứng cứ

chứng minh về việc đã báo cho bà P. Do vậy bà P không biết nên bà P không có lỗi. Việc bà P yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P (theo ủy quyền của ông H, bà N) với ông T, bà L, Công chứng viên không kiểm tra việc hợp đồng ủy quyền đã được ông H, bà N đơn phương hủy bỏ ngày 18/3/2013, vẫn công chứng là vi phạm Điều 40 Luật công chứng. Việc công chứng hợp đồng ủy quyền, xác nhận hủy bỏ hợp đồng ủy quyền và công chứng hợp đồng chuyển nhượng đều thực hiện tại Văn phòng Công chứng BR. Do vậy, đại diện của bị đơn cho rằng do thời điểm đó chưa có phạm mềm UT nên công chứng viên không biết là không có cơ sở. Vấn đề này cũng đã được công chứng viên Nguyễn D, Văn phòng Công chứng BR, Sở Tư pháp tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thừa nhận Công chứng viên có lỗi và đồng ý bồi thường theo phán quyết của Tòa án. Tuy nhiên, nguyên đơn ông H, bà N cũng có một phần lỗi do không thông báo bằng văn bản cho bà P và cũng không kịp thời yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, nên lỗi trong trường hợp này là lỗi hỗn hợp, lỗi chính thuộc về Văn phòng Công chứng BR. do đó Văn phòng Công chứng BR phải chịu trách nhiệm 2/3, ông H, bà N chịu trách nhiệm 1/3.

[2.3] Xét về thiệt hại: Thiệt hại trong việc này là giá trị phải bồi thường của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu. Căn cứ Bản án dân sự phúc thẩm số 90/2018/DS-PT ngày 09/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, xác định thiệt hại của hợp đồng này là 300.000.000đ. Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa xác định thiệt hại là 515.000.000đ (bao gồm cả 200.000.000đ giá trị của hợp đồng và 15.000.000đ án phí) là không đúng. Đối với 200.000.000đ là giá trị của hợp đồng bà P đã nhận từ ông T, bà L nên bà P phải trả lại cho ông H, bà N. Nếu bà P chưa thanh toán cho ông H, bà N thì ông H, bà N có quyền khởi kiện yêu cầu bà P trả lại số tiền đã nhận từ ông T bà L. Còn lại 15.000.000đ là án phí dân sự sơ thẩm của vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông T, bà L với bị đơn ông H, bà N nên không phải là giá trị thiệt hại. Bản án sơ thẩm buộc Văn phòng Công chứng BR bồi thường cho ông H, bà N 515.000.000đ là không đúng quy định của pháp luật.

Kháng cáo của Văn phòng Công chứng BR về phần lỗi của các bên và giá trị thiệt hại trong việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P với ông T, bà L vi phạm pháp luật là có căn cứ nên được chấp nhận. Sửa Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa theo hướng chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn.

[3] Về án phí dân sự: Bản án sơ thẩm bị sửa nên án phí dân sự sơ thẩm cũng phải tính lại. Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu không được chấp nhận (giá trị thiệt hại), bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần nghĩa vụ vừa mình. Án phí dân sự phúc thẩm các đương sự không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 123, 569, Bộ luật dân sự 2005, Điều 38 Luật công chứng, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa 14 và Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa như sau:

Tuyên xử:

[1] Đình chỉ xét xử một phần đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H, bà Huỳnh Thị N về việc yêu cầu Văn phòng Công chứng BR bồi thường số tiền 4.064.000đ.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn buộc:

Bị đơn, Văn phòng Công chứng BR phải bồi thường cho ông Trần Văn H, bà Huỳnh Thị N 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất 10%/tháng quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

[3]. Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Văn H, bà Huỳnh Thị N phải chịu 5.750.000đ, nhưng được trừ vào 12.500.000đ ông H bà N đã tạm ứng theo biên lai thu tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số 009778 ngày 11/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa. Hoàn trả lại cho ông H, bà N 6.750.000đ (sáu triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng). Ông H, bà N đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

- Văn Phòng Công chứng BR phải nộp 10.000.000đ (mười triệu đồng).

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: các đương sự không phải chịu, hoàn lại 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) cho Văn phòng Công chứng BR theo biên lai thu tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm số 0002995 ngày 27/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án, theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 23 tháng 2 năm 2021).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND Tp.Bà Rịa;
- VKSND tỉnh BR- VT;
- Chi cục THADS Tp.Bà Rịa;
- Sở tư pháp tỉnh BR-VT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đặng Văn Sử

