TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 141/2019/DS-PT
Ngày 10 tháng 4 năm 2019
Về việc: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Ngọt

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tỉnh
Ông Tôn Văn Thông

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Trúc Duyên – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Ông Đặng Văn Hùng- Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số122/2019/TLPT-DS, ngày 11 tháng 02 năm 2019 về " Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2018/DS-ST ngày 05/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 91/2019/QĐPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1937.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Văn H, sinh năm 1976 (Theo văn bản ủy quyền ngày 18/4/2018).

Cùng địa chỉ: số 78/3, ấp H, xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Anh Trương Trần H, sinh năm: 1985.

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Hồng P, sinh năm 1974;

2. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: ấp H, xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre. Ông Đ ủy quyền bà P tham gia tố tụng (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/5/2018).

3. Chị Đặng Thị Thanh T, sinh năm 1994.

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

4. Văn Phòng công chứng Nguyễn Văn M.

Địa chỉ: Số 01 ấp C, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre.

5. Bà Trương Ngọc C, sinh năm 1961;

Địa chỉ: ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.(Bà C xin xét xử vắng mặt theo biên bản làm việc ngày 26/9/2018).

6. Bà Đỗ Thị Tuyết O, sinh năm 1980.

Địa chỉ: ấp 3, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre. (Bà O xin xét xử vắng mặt theo đơn đề ngày 29/3/2019).

7. Bà Trần Thị N, sinh năm 1949.

Địa chỉ: ấp H, xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre. (Bà N xin xét xử vắng mặt theo đơn đề ngày 28/3/2019).

Người kháng cáo:

1. Văn Phòng công chứng Nguyễn Văn M.

Địa chỉ: Số 01 ấp C, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre. Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Văn M - Trưởng Văn phòng.

2. Bà Trần Thị Hồng P. Bà P có yêu cầu xin xét xử vắng mặt (Theo đơn đề ngày 30/3/2019).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Tại đơn khởi kiện và những lời khai trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N là ông Trần Văn H trình bày:

Vào năm 2016, chị Trần Thị Hồng P (là con dâu của bà Nguyễn Thị N) đến nhà bà N nói bà N đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N để chị P đi đổi sổ mới. Tin tưởng con dâu nên bà N đưa toàn bộ giấy tờ gồm giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1418, 1419 tờ bản đồ số 01 có diện tích 2.040m^2 tọa lạc tại ấp A, xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre để chị P làm thủ tục đổi sổ mới. Nhiều lần bà N hỏi chị P sao không có sổ mới, chị P nói sắp có và khi nào có sẽ đưa cho bà N. Khoảng 02 tháng sau, bà N mới biết chị P đã đem sổ đỏ của bà cầm cho anh Trương Trần H với giá 150.000.000 đồng với hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng số 638 quyển 1TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng Nguyễn Văn M chứng thực vào ngày 18/10/2016. Bà N xác định bà N không có ký tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chử ký trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giả mạo. Sau đó bà N làm đơn tố cáo đến Công an huyện C, tỉnh Bến Tre, tại đây bà N biết người ký tên bà N vào hợp đồng là bà Trần Thị N, mẹ ruột của chị P. Sau thời gian điều tra thì Công an ra thông báo số 06 ngày 09/6/2017 về việc không khởi tố vụ án hình sự.

Nay bà N làm đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với anh Trương Trần H đối với phần đất thuộc thửa 1418, 1419 tờ bản đồ số 01 (Thửa mới là 12 tờ bản đồ số 11) đất tọa lạc tại xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre và yêu cầu anh H trả lại cho bà N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất nêu trên. Việc anh H đưa tiền cho chị P thì tự giải quyết với chị P, bà N không có ý kiến.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 23/8/2018 và đơn yêu cầu bổ sung ngày 15/10/2018, trong quá trình tại Tòa án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn anh Trương Trần H trình bày:

Qua sự quen biết của mẹ anh là bà Trương Ngọc C với chị Tuyết O, giới thiệu cho anh là chị Trần Thị Hồng P muốn vay tiền nên anh đồng ý cho vay tiền với điều kiện phải kèm theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để bảo đảm. Chị P đồng ý nên hẹn tại quán càphê T vào ngày 14/10/2016. Tại đây bà N có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh, đất do bà N đứng tên, có sự chứng thực của ông Nguyễn Văn M – công chứng viên Văn phòng công chứng Nguyễn Văn M ở huyện G. Sau khi bà N ký tên xong thì chị P đưa bà N về, chị P trở lại nhận tiền và ký cho anh tờ giấy mượn tiền vào ngày 14/10/2016, thời hạn mượn là 01 tháng. Anh giao tiền trực tiếp cho chị P số tiền 150.000.000 đồng, chị P giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N cho anh giữ. Việc chuyển nhượng này hai bên thống nhất với nhau là hình thức bảo đảm cho việc vay tiền của chị P. Sau này Công an mời làm việc anh mới biết người ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh không phải là bà N mà là bà N (mẹ ruột chị P). Nay bà N yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 1418, 1419 tờ bản đồ số 01 có diện tích 2.040m^2 tọa lạc tại ấp H, xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre ký kết ngày 18/10/2016 thì anh đồng ý, anh sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N, anh yêu cầu chị P cùng chồng là anh Trần Văn Đ có trách nhiệm liên đới trả anh số tiền 150.000.000 đồng mà anh đã đưa cho chị P vay, tính từ 14/10/2016 đến nay là 24 tháng với số tiền là 36.000.000 đồng và tiếp tục tính lãi đến ngày xét xử. Anh xác định hợp đồng chuyển nhượng ký có chứng thực của công chứng viên cùng ngày với ngày anh giao tiền cho bà P là ngày 14/10/2016, nhưng do công chứng viện không mang theo con dấu nên về văn phòng đóng dấu và ghi ngày sau là ngày 18/10/2016.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Đặng Thị Thanh T trình bày:

Chị là vợ của anh Trương Trần H, chị thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của anh H.

Tại biên bản hòa giải ngày 14/5/2018, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hồng P trình bày:

Bà thừa nhận là bà có nhận giấy tờ của bà Nguyễn Thị N (là mẹ chồng) để đi làm sổ hồng, trên đường đi làm sổ thì bà gặp O (không biết họ) nói cũng đi làm sổ mới nên kêu bà đưa giấy tờ để bà O làm chung cho dễ. Do không rành thủ tục nên bà đưa hết giấy tờ bao gồm (sổ đỏ, giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu) của bà N cho bà O để làm thủ tục. Trong thời gian chờ bà O làm sổ hồng thì bà Trương Ngọc Cco kêu bà ghé quán càphê để viết giùm bà 03 tờ giấy mượn tiền nên bà viết theo yêu cầu của bà C. Nội dung giấy mượn tiền thì bà không nhớ. Sau khi bà C đọc cho bà viết xong thì bà C lấy cất hết chứ bà không có giữ, vì lúc đó phải đi gấp để rước con nên không xem lại giấy. Lúc đó chỉ có bà C ở đó, không có ai khác. Cũng trong thời gian chờ làm sổ thì bà Trần Thị N (là mẹ ruột của bà) có kêu bà nói lại là bà O có đến chở bà N đi đến quán càphê Y để ký giấy tờ gì đó thì khi đến bà N có gặp bà C, anh H, ông M (sau này khi Công an làm việc bà mới biết tên những người này chứ lúc đó không biết), sau khi uống ly nước bà N đòi về thì bà C, bà O

kêu bà N ký tên N theo yêu cầu của bà C và bà O. Lúc mẹ bà kể sự việc này cho bà thì bà cũng không nhớ là trước hay sau khi bà viết giấy mượn tiền cho bà C vì thời gian đã lâu.

Bà khẳng định bà không có vay tiền của anh Trương Trần H nên anh H yêu cầu bà trả số tiền 150.000.000 đồng thì bà không đồng ý. Bà thừa nhận chữ viết và chữ ký trong tờ giấy mượn tiền ngày 14/10/2016 là của bà viết và ký nhưng thực tế bà không có vay tiền của anh H. Do bận đi làm nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết vụ kiện vắng mặt bà.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Văn M là ông Trần Ng trình bày:

Khi thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 638, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/10/2016 bà Nguyễn Thị N và anh Trương Trần H, thì ông Nguyễn Văn M kiểm tra và đối chiếu với các giấy tờ tùy thân của bà Nguyễn Thị N và anh Trương Trần H. Cả hai bên đều khai đúng thông tin nên công chứng viên mới đưa hợp đồng cho các bên xem và ký tên vào hợp đồng. Sau khi thực hiện xong công chứng thì công chứng viên có thu phí số tiền 200.000 đồng, phí này do phía bà Trương Thị Ngọc C đưa cho công chứng viên. Khoảng đầu năm 2017, khi Công an điều tra vụ việc thì ông mới biết được việc công chứng của mình là không đúng người vì người ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 638, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/10/2016 không phải bà Nguyễn Thị N mà là bà Trần Thị N (mẹ ruột của bà P).

Việc công chứng được thực hiện tại quán càphê T.Việc công chứng thực hiện công chứng ngoài trụ sở văn phòng công chứng là do phía bà Trương Ngọc C, người quen với người ký hợp đồng yêu cầu nên công chứng viên mới thực hiện công chứng ngoài trụ sở.

Sự việc các bên giao dịch thì văn phòng công chứng chỉ tiến hành công chứng theo yêu cầu các bên. Khi thực hiện việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 638, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/10/2016 giữa bà Nguyễn Thị N với anh Trương Trần H là công chứng viên tiến hành công chứng theo quy định pháp luật, tuy nhiên có sơ xuất trong khâu kiểm tra nên dẫn đến việc công chứng không đúng người chính chủ. Đối với yêu cầu của của nguyên đơn, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 638, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/10/2016 giữa bà Nguyễn Thị N và anh Trương Trần H là tùy Tòa án xem xét giải quyết đúng quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại của anh Trương Trần H thì ông M không đồng ý vì hợp đồng này chỉ mới ký kết chứ chưa được thực hiện, anh H không có trả tiền cho bà N và văn phòng công chứng cũng không có công chứng việc mượn tiền giữa các bên nên không đồng ý bồi thường thiệt hại.

Tại biên bản hòa giải ngày 15/5/2018 bà Trần Thị N trình bày:

Vào khoảng năm 2016 Oanh có đến rước bà, nói là đi gặp P (con gái bà) để ký tên cho P mượn tiền. Lúc đó bà nghĩ P đang cần tiền để xây nhà nên bà đi theo O đến quán càphê T. Đến nơi bà gặp một phụ nữ tên C và người đàn ông trung niên sau này mới biết tên là Nguyễn Văn M, bà không thấy P ở đó, O có kêu cho bà ly nước, uống xong bà thấy trong người hơi mệt nên đòi về. Lúc bà đòi về bà C kêu bà

ký tên rồi về, ông M chỉ chỗ cho bà ký, bà C kêu bà ký tên Nvà viết họ tên Nguyễn Thị N bà có hỏi tại sao không phải tên của bà mà là Nguyễn Thị N, bà C nói ký giùm thì mới cho P mượn tiền. Bà đã ký tên theo yêu cầu của bà C chứ bà không biết nội dung. Sau này Công an mời làm việc bà mới biết Nguyễn Thị N là tên bà sui (mẹ chồng P). Bà thừa nhận chữ ký trong tờ giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh Trương Trần H ngày 18/10/2016 là do bà ký tên N và ghi họ tên Nguyễn Thị N.

Tại biên bản làm việc ngày 26/9/2018 bà Trương Ngọc C trình bày:

Bà là mẹ ruột của Trương Trần H, bà không có quan hệ gì với Trần Thị Hồng P. Thông qua sự giới thiệu của Đỗ Thị Tuyết O ở A nên bà có giới thiệu cho Trương Trần H để vay tiền, không phải một lần mà đã nhiều lần. Để vay tiền thì P phải có sổ đỏ và ký tên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để làm tin. Năm 2016, P vay của H số tiền 270.000.000 đồng, để vay được số tiền này P đã mượn sổ đỏ của mẹ chồng tên Nguyễn Thị N và nhờ mẹ ruột là bà Trần Thị N ký tên trong hợp đồng để đưa H làm tin. Khi gặp bà N thì bà biết không phải bà N nhưng do ham tiền hoa hồng, với làm ăn nhiều lần nên tin tưởng bà O, bà P. Khi ký hợp đồng có H, bà N, Công chứng viên Nguyễn Văn M. Còn P, O và bà chứng kiến. Sau khi ký hợp đồng xong P viết giấy vay tiền của H, tiền cho vay là của vợ chồng H, bà và O chỉ là người môi giới hưởng hoa hồng.

Tại biên bản làm việc ngày 11/10/2018 bà Đỗ Thị Tuyết O trình bày:

Bà có quen biết với bà P do bà P ở gần nhà của bà ở xã G, bà P biết bà có giới thiệu vay tiền nên gọi điện để nhờ bà. Bà P nói bà có cuốn sôe đỏ của mẹ chồng tên Nguyễn Thị N và bà P nhỏ ý muốn nhờ bà cầm sổ đỏ với số tiền 150.000.000 đồng. Bà có hỏi lại bà P sổ đỏ diện tích bao nhiêu. Bà P nói hơn 02 công đất bà muốn cầm sổ trong thời hạn 01 tháng rồi trả lại. Bà nói pho to sổ đỏ đưa cho bà, sau đó bà liên hệ bà Trương Ngọc C để hỏi vay tiền cho bà P. Lúc đó bà cũng có hỏi kỹ bà Phúc là bà N có ký tên cầm sổ hay không thì bà P nói chuyện đó để bà P lo. Sau đó bà P và bà C hẹn nhau đi xem đất, sự việc xem đất như thế nào thì bà không biết.

Vào khoảng tháng 10/2016, các bên có hẹn nhau để ký tên giao tiền ở quán càphê T. Bà C và công chứng viên có mặt trước, bà C gọi bà đến sau. Sau đó bà P chở bà Trần Thị N đến quán T để ký hợp đồng. Bà có biết bà N là mẹ ruột của bà P, chứ không phải bà N. Bà có hỏi bà P về sự việc này nhưng bà P nói là người già với nhau, công chứng viên không biết được đâu và bà P chỉ vay tiền có 01 tháng sẽ trả nên không sao. Lúc đó bà cũng nghĩ sự việc đơn giản nên để bà N ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng. Khi bà N ký tên vào hợp đồng xong bà P chở bà N về. Bà N cũng có biết mình ký tên N không phải tên mình. Bà P về thì anh Trương Trần H (con bà C) đến quán. Sau đó bà P trở lên quán cà phê T viết cho bà C tờ giấy mượn tiền với số tiền 150.000.000 đồng. Viết xong giấy mượn tiền thì anh H đưa cho bà C giao số tiền 150.000.000 đồng cho bà P, bà P giao sổ đỏ cho anh Trương Trần H vì số tiền này theo bà biết là số tiền của anh H là con trai của bà C nên anh H là người giữ sổ đỏ của bà Nguyễn Thị N. Sau 01 tháng, bà P không có tiền trả cho anh H nên sự việc đổ bể và kéo dài cho đến nay.

Bà P cho rằng bà nhận sổ đỏ của bà N đi làm thủ tục đổi sổ đỏ cho bà N là không đúng, sự việc này là do bà P tự tìm đến, bà chỉ môi giới cho bà P vay tiền.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện C đã đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 62/2018/DS-ST ngày 05/11/2018 đã tuyên như sau:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 92, 147, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ vào Điều 115, 166, 357, Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 44, khoản 2 Điều 41, Điều 72 Luật công chứng năm 2014; Điều 100, 167 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị N với anh Trương Trần H được văn phòng công chứng Nguyễn Văn M công 638, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/10/2016.

Anh Trương Trần H có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0411289 cấp ngày 16/4/1994 tại thửa 1418, 1419 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp H, xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu của anh Trương Trần H về việc yêu cầu bà P trả ông số tiền 150.000.000 đồng và chấp nhận một phần yêu cầu của anh Trương Trần H về việc buộc Văn phòng công chứng Nguyễn Văn M bồi thường thiệt hại cho ông.

Buộc bà Trần Thị Hồng P trả cho anh Trương Trần H số tiền 150.000.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn M – Trưởng văn phòng Công chứng Nguyễn Văn M bồi thường thiệt hại cho anh Huy số tiền 18.000.000 đồng.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu của anh Trương Trần H về việc buộc văn phòng công chứng Nguyễn Văn M bồi thường thiệt hại cho anh H số tiền 18.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 19/11/2018, ông Nguyễn Văn M có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án số 62/2018/DS-ST ngày 05/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện C; không buộc ông phải bồi thường cho anh Trương Trần H số tiền 18.000.000 đồng.

Ngày 29/11/2018, bà Trần Thị Hồng P có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 62/2018/DS-ST ngày 05/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện C; không buộc bà trả cho anh Trương Trần H số tiền 150.000.000 đồng vì bà không vay tiền của anh H. Do bận công việc nên bà yêu cầu xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa phúc thẩm

Ông Nguyễn Văn M trình bày: Ông không có công chứng ngoài Văn phòng công chứng khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N và anh H mà chỉ công chứng tại văn phòng công chứng, khi công chứng có kiểm tra đầy đủ giấy tờ của người yêu cầu công chứng. Ông không đồng ý yêu cầu bồi thường của anh Trương Trần H số tiền 18.000.000 đồng. Yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu

cầu khởi kiện của anh Trương Trần H, về yêu cầu ông bồi thường số tiền 18.000.000 đồng.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn M thấy rằng, do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên xác lập giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tiền của bà Trần Thị Hồng P khi vay tiền của anh Trương Trần H. Căn cứ vào Điều 129 Bộ luật dân sự 2005 thì giao dịch giả tạo vô hiệu. Lỗi trong hợp đồng vô hiệu là do các bên đương sự gây ra xuất phát từ hợp đồng vay tài sản của bà Phúc, thiệt hại xảy ra từ hợp đồng vay do lỗi của bà P thì bà P phải chịu, phần này Tòa sơ thẩm đã xem xét, chấp nhận yêu cầu của anh H, buộc bà P phải trả lại cho anh H số tiền vay 150.000.000đồng là có căn cứ, bà P kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh cho kháng cáo của mình nên kháng cáo không có cơ sở chấp nhận. Xét thấy, Văn phòng công chứng Nguyễn Văn M không có lỗi trong việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N và anh H, nên anh H yêu cầu Văn phòng công chứng Nguyễn Văn M bồi thường thiệt hại 36.000.000đồng là không có căn cứ, Tòa sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu này của anh H, buộc Văn phòng công chứng Nguyễn Văn M bồi thường thiệt hại số tiền 18.000.000đồng là không có cơ sở, kháng cáo của Văn phòng công chứng Nguyễn Văn M không đồng ý bồi thường thiệt hại cho anh H là có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử theo hướng: Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn M; không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Hồng P; sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 62/2018/DS-ST ngày 05/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện C; không chấp nhận phần yêu cầu của anh H yêu cầu Văn phòng công chứng Nguyễn Văn M bồi thường thiệt hại cho anh số tiền 18.000.000đồng, điều chỉnh lại phần án phí dân sự sơ thẩm. Những nội dung khác của quyết định bản án sơ thẩm giữ nguyên.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng. Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hồng P, kháng cáo của ông Nguyễn Văn M đại diện Văn phòng công chứng Nguyễn Văn M và đề nghị của Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 638, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/10/2016 giữa bà với anh Trương Trần H đối với phần đất thuộc thửa 1418, 1419, tờ bản đồ số 01 (Thửa mới là thửa số 12, tờ bản đồ số 11) đất tọa lạc tại xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre và yêu cầu anh Trương Trần H trả lại cho bà N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất nêu trên.

[2] Ngày 23/8/2018 anh Trương Trần H có đơn yêu cầu độc lập và đơn bổ sung ngày 15/10/2018 yêu cầu bà Trần Thị Hồng P cùng chồng là anh Trần Văn Đ

có trách nhiệm trả cho anh số tiền 150.000.000 đồng và không yêu cầu tính lãi. Yêu cầu Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn M bồi thường thiệt hại 1%/tháng giá trị của số tiền 150.000.000 đồng mà anh đã đưa cho bà P vay tính từ ngày 14/10/2016 đến nay là 36.000.000 đồng và tiếp tục tính lãi đến ngày xét xử vì việc bà N giả mạo bà N ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng có công chứng viên chứng thực mà không phát hiện gây thiệt hại cho anh.

[3] Xét kháng cáo của bà Trần Thị Hồng P, bà cho rằng không có nhận số tiền 150.000.000 đồng từ anh H nên không đồng ý trả. Tuy nhiên căn cứ vào hồ sơ thể hiện việc vay mượn giữa bà P và anh H không phải chỉ có hai người mà có những người khác biết sự việc này là bà C, bà O, bà N. Tuy bà P không thừa nhận có sự việc trên nhưng theo chứng cứ hồ sơ thể hiện qua kết quả điều tra của Công an tỉnh Bến Tre thì việc vay mượn tiền của bà P được thực hiện thông qua hình thức làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà P thừa nhận có ký tên vào giấy mượn tiền ngày 14/10/2016 và kết luận giám định của Công an tỉnh Bến Tre kết luận chữ viết và chữ ký trên giấy mượn tiền ngày 14/10/2016 là của bà Phúc. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trương Trần H là có cơ sở, bà P kháng cáo nhưng không có chứng minh nên kháng cáo không có cơ sở chấp nhận.

[4] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn M đại diện Văn phòng công chứng Nguyễn Văn M: Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị N và anh Trương Trần H ký kết ngày 18/6/2016 là hợp đồng giả tạo nhằm che đậy hợp đồng vay tài sản của bà Trần Thị Hồng P khi vay 150.000.000 đồng của anh H. Tại bút lục 104 anh Trương Trần H có trình bày "Tôi đưa mẹ tôi 141.000.000 đồng do trừ 9.000.000 tiền lãi tháng đầu" nên có cơ sở xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là giải tạo nhằm che đậy hợp đồng vay của bà Trần Thị Hồng P.Thiệt hại phát sinh từ hợp đồng vay do phía bà P gây ra, phần này anh H đã có yêu cầu và Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét chấp nhận. Xét thấy phía Văn phòng công chứng Nguyễn Văn M không có lỗi trong việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/6/2016 do bị người yêu cầu công chứng lừa dối. Tòa sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Huy, buộc Văn phòng công chứng Nguyễn Văn M bồi thường cho anh H số tiền 18.000.000 đồng là không có cơ sở. Kháng cáo của ông M là có cơ sở nên được chấp nhận.

[5 Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Từ những nhận định nêu trên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Hồng P; Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn M. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng: không chấp nhận phần yêu cầu của anh Trương Trần H yêu cầu buộc Văn phòng công chứng Nguyễn Văn M bồi thường số tiền 36.000.000 đồng. Những nội dung khác của quyết định bản án sơ thẩm giữ y, điều chỉnh lại án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trần Thị Hồng P phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 (ba trăm ngàn đồng).

Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn M không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Hồng P.

Chấp nhận kháng cáo của văn phòng công chứng Nguyễn Văn M.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số số 62/2018/DS-ST ngày 05/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện C.

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 92, 147, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ vào Điều 115, 166, 357, Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 44, khoản 2 Điều 41, Điều 72 Luật công chứng năm 2014; Điều 100, 167 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 N.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị N với anh Trương Trần H được văn phòng công chứng Nguyễn Văn M công chứng số 638, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/10/2016.

Anh Trương Trần H có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0411289 cấp ngày 16/4/1994 tại thửa 1418, 1419 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp H, xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu của anh Trương Trần H về việc yêu cầu bà P trả anh số tiền 150.000.000 đồng.

Buộc bà Trần Hồng P trả cho anh Trương Trần H số tiền 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu) đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu của anh Trương Trần H về việc yêu cầu văn phòng công chứng Nguyễn Văn Mi bồi thường thiệt hại cho anh số tiền 36.000.000 đồng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

4.1 Anh Trương Trần H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng và án phí dân sự có giá ngạch là 1.800.000 (Một triệu tám trăm ngàn) đồng. Tổng cộng là 2.100.000 đồng (Hai triệu một trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.650.000 (Bốn triệu sáu trăm năm mươi ngàn) đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0019126 ngày 06/9/2018 và 0020482 ngày 15/10/2018 của chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre. Anh H được hoàn lại số tiền 2.550.000 (Hai triệu năm trăm năm mươi ngàn) đồng.

4.2 Bà Trần Thị Hồng P phải chịu án phí dân sơ thẩm có giá ngạch là 7.500.000 (Bảy triệu năm trăm ngàn) đồng.

4.3 Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị N số tiền 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0015778 ngày 21/3/2018 của chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trần Thị Hồng P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0020544 ngày 29/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ông Nguyễn Văn M được hoàn trả số tiền án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0020537 ngày 21/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Văn Ngọt