TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NĐ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 17/2022/DS - PT
Ngày : 16 - 3 - 2022
V/v "Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và bồi thường trong hoạt động công chứng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NĐ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lại Văn Tùng

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Mai Hương;

Ông Nguyễn Tiến Dũng.

- ***Thư ký phiên toà***: Ông Bùi Xuân Sơn - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh NĐ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh NĐ tham gia phiên tòa***: Ông Trần Mạnh Trường – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh NĐ mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 76/2021/TLPT-DS ngày 15-11-2021 về việc "Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và bồi thường trong hoạt động công chứng".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS – ST ngày 28 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện VB bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 07/2022/QĐXX-PT ngày 07 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Đỗ Văn T, sinh năm 1973 và bà Bùi Thị N, sinh năm 1981; Đều có địa chỉ: Thôn PT, xã TT, huyện VB, tỉnh NĐ.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn*:

+ Anh Đỗ Văn Tuấn, sinh năm 1992; địa chỉ: Thôn PT, xã TT, huyện VB, tỉnh NĐ (Theo giấy ủy quyền lập ngày 08-02-2021).

+ Bà Đinh Thị Thu H, sinh năm 1976; địa chỉ thường trú: Khu tập thể Nhà máy Cơ khí 4, Hải Bối, huyện ĐA, thành phố HN(Theo giấy ủy quyền lập ngày 17-3-2021).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Thủy*: Ông Lê Anh Tuấn, sinh năm 1977; địa chỉ: P25 XL 2, tổ 37, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội (Theo giấy yêu cầu người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp ngày 23-3-2021).

- *Bị đơn:* Văn phòng công chứng VB - Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Thế N– Công chứng viên – Trưởng Văn phòng Công chứng VB, tỉnh NĐ; địa chỉ: Số nhà 239, đường Lương Thế Vinh, thị trấn G, huyện VB, tỉnh NĐ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV); địa chỉ: Tháp BIDV, số 35 Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: ông Phan Đức T– Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Đức Tú: Ông Vũ Đức T– Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Nam; địa chỉ: Số 80, đường Đông A, khu Đô thị Hòa Vượng, phường Lộc Vượng, thành phố NĐ, tỉnh NĐ (Theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng, phá sản và thi hành án dân sự số 804/QĐ-BIDV ngày 22-8-2019).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Vũ Đức T(Theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 0747/QĐ-BIDV.THNA ngày 27-4-2021) gồm:

+ Ông Trần Đăng Đ, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Nam.

+ Ông Nguyễn Quốc D, chức vụ: Giám đốc PGD Ý Yên - Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Nam. (Hiện nay Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Nam).

+ Ông Lê Huy H, chức vụ: Cán bộ xử lý nợ - Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Nam.

+ Ông Đỗ Hữu T, chức vụ: Cán bộ quản lý khách hàng- Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Nam. (Hiện nay Phó Giám đốc Phòng giao dịch Thiên Trường).

+ Ông Đỗ Thanh N, chức vụ: Phó trưởng phòng Trung tâm xử lý nợ - Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam.

+ Ông Nguyễn Đình D, chức vụ: Cán bộ xử lý nợ Trung tâm xử lý nợ - Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam.

- *Người kháng cáo:* Vợ chồng ông Đỗ Văn T và bà Bùi Thị N là nguyên đơn trong vụ án. Tại phiên tòa: Anh Đỗ Văn Tuấn, ông Lê Anh Tuấn, ông Nương, ông Đạt, ông Dương, ông Hùng, ông Toàn, ông Nghị, ông Dao có mặt; Ông Thủy, bà Nhâm, bà Hiền vắng mặt có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 24-12-2015, ông Đỗ Văn T và bà Bùi Thị N ký "Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba, số 01/2015/8181441/HĐBĐ" với Ngân hàng BIDV chi nhánh NĐ.

Đại diện BIDV chi nhánh NĐ ký hợp đồng này là ông Đinh Xuân Hòa, chức vụ phó giám đốc BIDV chi nhánh NĐ. Ông Hòa ký Hợp đồng này theo "Văn bản ủy quyền số 0242/QĐ-BIDV.NĐ ngày 23-03-2015 v/v Ủy quyền ký và thực hiện các hợp đồng và văn bản liên quan đến hoạt động cấp tín dụng tại Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển NĐ".

Hợp đồng này đã được công chứng viên Nguyễn Thế N(Văn phòng công chứng VB) công chứng cùng ngày 24-12-2015.

Đến tháng 6 năm 2016, Ngân hàng BIDV chi nhánh Thành Nam lại đưa cho ông Đỗ Văn T và bà Bùi Thị N ký "Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015".

Đại diện cho BIDV chi nhánh Thành Nam ký Văn bản sửa đổi, bổ sung này là ông Trần Đăng Đ, chức vụ phó giám đốc BIDV Chi nhánh Thành Nam. Ông Đạt ký Văn bản sửa đổi bổ sung này "theo Quyết định ủy quyền số 0020A/QĐ-BIDV.TN ngày 01-6-2016 của Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Nam v/v ủy quyền ký và thực hiện các hợp đồng và văn bản liên quan đến hợp đồng cấp tín dụng tại BIDV – chi nhánh Thành Nam".

Mãi đến ngày 08-7-2016, "Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015" mới lại được công chứng viên Nguyễn Thế Ncông chứng. Ông Thủy và bà Nhâm phát hiện:

"Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba, số 01/2015/8181441/HĐBĐ" ngày 24-12-2015 có đủ 3 bên (Vợ chồng ông Đỗ Văn T, bà Bùi Thị N; Công ty TNHH sản xuất thương mại Đức Lương; BIDV CN NĐ), đã được công chứng bởi công chứng viên Nguyễn Thế Nương, Văn phòng công chứng VB.

Còn, "Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015" lại chỉ còn có vợ chồng ông Đỗ Văn T, bà Bùi Thị N ký với chủ thể khác là BIDV chi nhánh Thành Nam.

Như vậy, việc công chứng viên Nguyễn Thế Nlập « Lời chứng của công chứng viên » cho "Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015" là hoàn toàn trái pháp luật vì vi phạm điều cấm của Luật công chứng 2014.

Cũng theo Luật công chứng 2014, khoản 1 Điều 45 quy định: "Chữ viết trong văn bản công chứng phải rõ ràng, dễ đọc, không được viết tắt hoặc viết bằng ký hiệu, không được viết xen dòng, viết đè dòng, không được tẩy xóa, không được để trống".

Vậy mà bản sao sao y bản chính « Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015 », do ngân hàng BIDV chi nhánh Thành Nam cung cấp lại để trống ngày, chỉ đề "Hôm nay, ngày….tháng 6 năm 2016".

Thêm nữa, "Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015" ghi rõ địa điểm lập và ký văn bản này là ở « Tại Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Nam".

Còn tại lời chứng của Công chứng viên Nguyễn Thế Nlại ghi rõ thời gian công chứng là ngày 08-7-2016, và địa điểm công chứng "Tại văn phòng công chứng VB".

Ông Đỗ Văn T và bà Bùi Thị N không hề đăng ký mẫu chữ ký tại văn phòng công chứng VB. Thế nên việc công chứng viên Nguyễn Thế Ncông chứng cho một văn bản trái pháp luật, bỏ trống ngày, thời gian cách nhau cả tháng, địa điểm lập văn bản và địa điểm công chứng hoàn toàn khác nhau, mà vẫn có thể ngang nhiên lập lời chứng « chữ ký trong hợp đồng giao dịch là của những người tham gia hợp đồng » có dấu hiệu gian dối, bịa đặt, vi phạm pháp luật.

Theo khoản 2 Điều 122 của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự: "Hình thức của giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch trong trường hợp pháp luật có quy định"; khoản 3 Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: "Trong trường hợp pháp luật quy định giao dịch dân sự phải được thể hiện bằng văn bản, phải có công chứng hoặc chứng thực, phải đăng ký hoặc xin phép thì phải tuân theo các quy định đó". Khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013 quy định: "Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng".

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 161 của Bộ luật dân sự 2005 nay là khoản 1 Điều 156 Bộ luật dân sự 2015 thì quy định thời hạn không tính vào thời hiệu khởi kiện do trở ngại khách quan. Nguyên đơn không được phòng Công chứng cũng như bất cứ ai gửi lại văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp sau khi công chứng, nên hoàn toàn không biết văn bản này, đó là trở ngại khách quan cho nguyên đơn. Đến tận tháng 10 năm 2020, khi BIDV khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng ra tòa án nhân dân thành phố NĐ, nguyên đơn mới được sao chụp văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp từ Tòa án nhân dân thành phố NĐ, nên mới có tài liệu, chứng cứ theo quy định pháp luật để khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện VB. Do đó, nguyên đơn cho rằng nguyên đơn có quyền khởi kiện. Về văn bản sửa đổi bổ sung, giấy đề nghị định giá tài sản thì đều do Ngân hàng soạn thảo và đem đến nhà ông Thủy bà Nhâm vào buổi tối và đề nghị ông Thủy bà Nhâm ký và ông Thủy bà Nhâm có ký. Khi ký văn bản sửa đổi bổ sung này tại nhà riêng của ông Thủy bà Nhâm, ông Thủy bà Nhâm không được công chứng viên giải thích cho người yêu cầu công chứng hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, ý

nghĩa và hậu quả pháp lý của việc công chứng. Ông Thủy bà Nhâm không được phòng công chứng cũng như bất cứ cá nhân tổ chức nào gửi lại văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp sau khi công chứng, nên hoàn toàn không biết văn bản này. Do vậy, nguyên đơn cho rằng thời điểm tính thời hiệu khởi kiện đối với "Lời chứng của công chứng viên" và "Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015" tính từ tháng 10 năm 2020 nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vẫn còn thời hiệu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như sau:

- Yêu cầu khởi kiện thứ nhất: Tuyên hủy lời chứng đối với lời chứng của công chứng viên Nguyễn Thế Nvào ngày 08-7-2016 tại "Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015" (Số công chứng 52 quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD).

- Yêu cầu khởi kiện thứ 2: Yêu cầu công chứng viên Nguyễn Thế Nbồi thường toàn bộ thiệt hại cho ông Thủy bà Nhâm do hành vi vi phạm pháp luật của ông Nương gây ra. Cụ thể: Số tiền 25.000.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng) là chi phí thuê tư vấn pháp lý theo Hợp đồng cung cấp dịch vụ pháp lý số 45/2021/HDDV lập ngày 02-01-2021.

- Yêu cầu khởi kiện thứ 3: Tuyên vô hiệu đối với văn bản "Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015".

* Bản tự khai, các phiên hòa giải và tại phiên tòa; bị đơn ông Nguyễn Thế Ntrình bày:

Ngày 24-12-2015, ông là Công chứng viên của Văn phòng công chứng VB đã ký Công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015 giữa bên thế chấp là ông Đỗ Văn T và bà Bùi Thị N bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG 331392 do UBND huyện VB, tỉnh NĐ cấp mang tên chủ sử dụng đất là ông Đỗ Văn T và bà Bùi Thị N, thế chấp vào Ngân hàng BIDV, để cho Công Ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Đức Lương là bên được bảo đảm vay vốn. Tất cả các thủ tục, trình tự đã được các bên gồm: Bên thế chấp – Bên nhận thế chấp – Bên được bảo đảm vay vốn đã được thống nhất; Hợp đồng đã được Công chứng tại Văn phòng công chứng VB. Sau đó được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện VB (Đăng ký thế chấp) và được bên Ngân hàng BIDV làm thủ tục giải ngân bằng Hợp đồng cấp tín dụng. Ông Thủy bà Nhâm đã tự nguyện đưa quyền sử dụng đất (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) của mình cho ông Phạm Duy Đương là Giám đốc Công Ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Đức Lương được vay vốn của Ngân hàng BIDV. Mọi việc diễn ra suôn sẻ. Công Ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Đức Lương đã làm nhiều việc tương tự là dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các gia đình khác như: Gia đình ông Thủy và bà Nhâm; Gia đình ông Thọ và bà Nam; Gia đình ông Long... là tài sản thế chấp để được Ngân hàng BIDV cho vay vốn để sản xuất, kinh doanh. Như vậy Công Ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Đức Lương là đơn vị vay vốn của Ngân hàng BIDV,

tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của hộ ông Trọng bà Hào, ông Thọ bà Nam, ông Thủy bà Nhâm, ông Long .... Hợp đồng thế chấp đã được các bên ký kết và được Văn phòng công chứng VB Công chứng bởi Công chứng viên Nguyễn Thế Nương.

Các Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký thế chấp tại Cơ quan đăng ký thế chấp huyện VB, tỉnh NĐ, sau đó được Ngân hàng BIDV giải ngân bằng Hợp đồng cấp tín dụng và Công Ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Đức Lương đã được vay vốn theo Hợp đồng cấp tín dụng. Số lượng tiền vay Ngân hàng BIDV thỏa thuận và thực tế Công Ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Đức Lương đã được vay vốn để sản xuất kinh doanh và Công Ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Đức Lương đã trả lãi hàng tháng theo quy định, mọi việc diễn ra bình thường.

Đến ngày 08-07-2016, Văn phòng công chứng VB đã ký Công chứng Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015 số 01/2016/8181441/SĐBS ngày 08-07-2016. Nội dung Văn bản sửa đổi là đổi tên chi nhánh (chủ sở hữu cho vay), Phòng giao dịch Ý Yên của Ngân hàng BIDV thành chi nhánh Thành Nam trực thuộc Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam BIDV Thành Nam giữa BIDV Thành Nam với gia đình ông Thủy bà Nhâm; việc ký Công chứng vào Văn bản sửa đổi trên là đúng theo quy định của Pháp luật. Vì đơn vị Ngân hàng có sự thay đổi về tổ chức, tên gọi nên phải bổ sung, sửa đổi là đúng theo quy định để bên thế chấp là ông Thủy bà Nhâm biết để giao dịch và thực hiện hết Hợp đồng thế chấp. Việc ký kết Hợp đồng thế chấp và Văn bản sửa đổi đã được các bên tự nguyện ký trong 02 Văn bản Hợp đồng thế chấp và Văn bản sửa đổi là đúng chữ ký của ông Thủy bà Nhâm không bị lừa dối hay ép buộc.

Theo đơn khởi kiện của ông Thủy bà Nhâm, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện VB bác lời chứng trong Văn bản sửa đổi Hợp đồng thế chấp do Công chứng viên của Văn phòng Công chứng VB trong Văn bản sửa đổi ngày 08-07-2016 là do Công Ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Đức Lương đã được vay vốn của Ngân hàng BIDV, song đến nay đã mất khả năng thanh toán, trả nợ cho Ngân hàng BIDV. Ông Trần Duy Đương là Giám đốc Công Ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Đức Lương đã bỏ trốn không có mặt tại địa phương nhiều năm nay. Nên trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng BIDV thuộc về ông Thủy bà Nhâm là người chủ sở hữu của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã tự nguyện thế chấp vào Ngân hàng BIDV cho Công Ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Đức Lương vay vốn.

Việc ông Thủy bà Nhâm khởi kiện Tòa án nhân dân huyện VB bác lời chứng trong Văn bản sửa đổi Hợp đồng thế chấp là không có căn cứ. Nhằm trốn tránh trách nhiệm của chủ sở hữu tài sản đã tự nguyện làm tài sản thế chấp cho bên Công Ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Đức Lương. Vụ việc đã được Ngân hàng BIDV khởi kiện tại Tòa án Thành phố NĐ.

Theo ông, văn bản sửa đổi nêu trên đã được 2 bên ký kết là Ngân hàng và ông Thủy, bà Nhâm, được ông Đương và cán bộ tín dụng Ngân hàng (ông Toàn) đưa

đến Văn phòng công chứng VB để công chứng. Việc Công chứng này không có mặt ông Thủy bà Nhâm tại văn phòng Công chứng VB mà có Giám đốc công ty Đức Lương là ông Đương và cán bộ tín dụng Ngân hàng BIDV là ông Toàn. Khi công chứng ông đã đối chiếu chữ ký của ông Thủy bà Nhâm đúng như chữ ký của ông Thủy bà Nhâm tại bản Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba, số 01/2015/8181441/HĐBĐ" ngày 24-12-2015 có đủ 3 bên đã ký (Buổi công chứng Hợp đồng này ngày 24-12-2015 có mặt ông Thủy bà Nhâm tại văn phòng Công chứng VB). Ông khẳng định chữ ký này đúng và chính xác là của ông Thủy bà Nhâm.

Ông không có trách nhiệm, nghĩa vụ nào đối với ông Thủy bà Nhâm vì ông đã làm đúng nguyện vọng, ý chí của phía ông Thủy bà Nhâm. Do đó ông không phải bồi thường gì cho ông Thủy bà Nhâm, ông không gây thiệt hại gì về kinh tế cho ông Thủy bà Nhâm trong sự việc này và ông không chấp nhận bồi thường bất cứ khoản tiền nào cho phía Nguyên đơn. Việc ký hợp đồng dịch vụ tư vấn pháp lý giữa vợ chồng ông Thủy bà Nhâm với luật sư là do gia đình ông Thủy bà Nhâm tự nguyện ký kết, ông không chấp nhận phải bồi thường cho ông Thủy bà Nhâm.

Ông không đồng ý việc nguyên đơn yêu cầu Tuyên vô hiệu đối với văn bản "Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015". Trong Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015, ông Thủy bà Nhâm đã trực tiếp ký vào văn bản đó thì đương nhiên ông Thủy bà Nhâm phải biết nội dung. Ông khẳng định ông Thủy bà Nhâm đã biết nội dung văn bản này từ thời điểm muộn nhất là năm 2016, vì ông Thủy bà Nhâm đã ký vào văn bản này. Vì vậy, thời hiệu khởi kiện đối với văn bản này đã hết.

Do vậy, ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do hết thời hiệu khởi kiện.

* Bản tự khai, các phiên hòa giải và tại phiên tòa; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) trình bày:

1. Quan hệ tín dụng của Công ty TNHH Sản xuất thương mại Đức Lương và quan hệ thế chấp của Ông Thủy, bà Nhâm tại BIDV.

Công ty TNHH Sản xuất thương mại Đức Lương là Công ty hoạt động trong lĩnh vực chăn nuôi gia súc, gia cầm và sản xuất thức ăn chăn nuôi có quan hệ vay vốn lần đầu tại PGD Ý Yên thuộc BIDV NĐ từ ngày 26-01-2015. Từ ngày 01-06-2016, PGD Ý Yên được chuyển giao về BIDV Thành Nam quản lý do đó khoản vay Công ty Đức Lương cũng được BIDV Thành Nam trực tiếp quản lý.

Các tài sản thế chấp đảm bảo cho nghĩa vụ vay vốn của Công ty Đức Lương trong đó có tài sản của ông Thủy bà Nhâm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 216, Tờ bản đồ số 23 tạixã TT, huyện VB, tỉnh NĐ, theo GCN QSDĐ số AG 331392 do UBND Huyện VB tỉnh NĐ cấp ngày 02-11-2006.

Tất cả các hợp đồng thế chấp được công chứng, tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ của Công ty Đức Lương tại BIDV, ông Thủy bà Nhâm đã chấp thuận thế chấp tài sản bảo đảm của mình tại BIDV-NĐ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015 (HĐ được ký kết giữa bên thế chấp là ông Thủy bà Nhâm, bên được bảo đảm là Công ty Đức Lương và BIDV - CN NĐ). Sau khi khoản vay Công ty Đức Lương được chuyển giao về BIDV - CN Thành Nam, ông Thủy bà Nhâm đã có giấy đề nghị Ngân hàng ngày 21-01-2019 có nội dung "Gia đình chúng tôi xin đề nghị Ngân hàng chấp thuận cho gia đình chúng tôi thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của gia đình chúng tôi bảo đảm cho mọi nghĩa vụ phát sinh trong quá trình vay vốn của Công ty TNHH sản xuất thương mại Đức Lương theo toàn bộ các hợp đồng tín dụng mà Công ty TNHH sản xuất thương mại Đức Lương đã và sẽ ký kết trong tương lai cho đến khi Công ty TNHH sản xuất thương mại Đức Lương thực hiện hết các nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi, lãi phạt và các chi phí khác ... Gia đình chúng tôi hoàn toàn nhất trí và tự nguyện dùng tài sản của gia đình chúng tôi để làm tài sản đảm bảo khoản vay của Công ty TNHH SXTM Đức Lương tại BIDV Thành Nam". Biên bản nêu trên có đầy đủ chữ ký của vợ chồng ông Thủy bà Nhâm.

Ngoài ra, BIDV- CN Thành Nam đã mời ông Thủy bà Nhâm lên làm việc, theo đó các bên đã thống nhất và ký kết các văn bản như biên bản định giá lại tài sản ngày 21-01-2019, nên ông Thủy bà Nhâm hoàn toàn biết và thống nhất về việc thay đổi đơn vị trực tiếp thực hiện giao dịch, quản lý tài sản thế chấp từ BIDV NĐ sang BIDV- CN Thành Nam.

Tháng 07 năm 2019, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Đức Lương gặp nhiều khó khăn. Giám đốc Công ty là ông Phạm Duy Đương không có mặt tại địa phương Ngân hàng đã tìm mọi cách để có thể liên lạc với ông Đương nhưng không được, đồng thời Công an xã Tam Thanh, huyện VB đã có xác nhận vắng mặt tại địa phương đối với ông Phạm Duy Đương. Trước tình hình đó, Ngân hàng đã tiến hành làm việc với các bên có tài sản đảm bảo (trong đó có gia đình ông Thủy bà Nhâm) để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay Công ty Đức Lương. Có một số gia đình đã đồng ý trả nợ thay và được Ngân hàng giải chấp tài sản. Tuy nhiên gia đình ông Thủy bà Nhâm không thống nhất được với Ngân hàng nên không có phương án giải quyết.

Đến tháng 10 năm 2020, sau thời gian làm việc giữa Ngân hàng với các bên đảm bảo, các bên không đạt được sự thống nhất trong phương án xử lý khoản nợ của Công ty Đức Lương, Ngân hàng đã thực hiện khởi kiện Công ty Đức Lương, cùng Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tại Tòa án Nhân dân TP NĐ để giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Về việc chuyển giao chi nhánh quản lý khách hàng của BIDV: Từ 01-06-2016, theo Quyết định số 929/QĐ-BIDV ngày 05-04-2016 v/v thành lập BIDV-CN Thành Nam trực thuộc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam

(BIDV); Công văn số 3683/BIDV-KHCL ngày 26-05-2016 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Bảng kê bàn giao dư nợ khách hàng giữa BIDV NĐ và BIDV Thành Nam thời điểm 31-05-2016 thì PGD Ý Yên (trước đây do BIDV-NĐ quản lý) được bàn giao về BIDV- CN Thành Nam quản lý do đó khoản vay Công ty Đức Lương cũng sẽ chuyển giao về BIDV- CN Thành Nam trực tiếp quản lý, xử lý.

Căn cứ quy định tại: Điều 84 Bộ Luật dân sự 2015 quy định về Chi nhánh, văn phòng đại diện của pháp nhân: "1. Chi nhánh, văn phòng đại diện là đơn vị phụ thuộc của pháp nhân, không phải là pháp nhân. 2. Chi nhánh có nhiệm vụ thực hiện toàn bộ hoặc một phần chức năng của pháp nhân…. 5. Người đứng đầu chi nhánh, văn phòng đại diện thực hiện nhiệm vụ theo ủy quyền của pháp nhân trong phạm vi và thời hạn được ủy quyền. 6. Pháp nhân có quyền, nghĩa vụ dân sự phát sinh từ giao dịch dân sự do chi nhánh, văn phòng đại diện xác lập, thực hiện".

Khoản 2 Điều 3 Thông tư 21/2013/TT-NHNN ngày 09-9-2013 quy định về mạng lưới hoạt động của ngân hàng thương mại quy định: "Chi nhánh là đơn vị phụ thuộc ngân hàng thương mại, hạch toán phụ thuộc, có con dấu, có nhiệm vụ thực hiện một hoặc một số chức năng của ngân hàng thương mại theo quy định của pháp luật".

Như vậy, theo quy định của pháp luật hiện hành, Chi nhánh không có tư cách pháp nhân, Chi nhánh chỉ là đơn vị đại diện theo ủy quyền của pháp nhân để thực hiện các chức năng, nhiệm vụ của pháp nhân trong phạm vi ủy quyền. Đối với các giao dịch, khách hàng tại các Chi nhánh của BIDV, về bản chất là thực hiện giao dịch với pháp nhân BIDV, Chi nhánh chỉ là đơn vị trực tiếp quản lý khách hàng theo ủy quyền của pháp nhân BIDV.

Chi nhánh BIDV NĐ và Chi nhánh BIDV Thành Nam đều là đại diện cho pháp nhân BIDV ký kết hợp đồng với khách hàng theo ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng Quản trị/Tổng Giám Đốc BIDV trong từng thời kỳ. Theo đó, việc chuyển giao khách hàng trong nội bộ Ngân hàng BIDV, không làm mất quyền và nghĩa vụ của khách hàng, bên bảo đảm đối với Ngân hàng. Công ty Đức Lương có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng BIDV, trường hợp khách hàng không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, BIDV có quyền yêu cầu phát mại đối với tài sản thế chấp của ông Thủy bà Nhâm đảm bảo cho khoản vay của Công ty Đức Lương tại Ngân hàng.

3. Về đại diện BIDV ký kết các văn bản với khách hàng và bên bảo đảm:

Tại thời điểm nhận thế chấp 24-12-2015, Công ty TNHH sản xuất thương mại Đức Lương do BIDV NĐ quản lý nên ông Đinh Xuân Hòa – Phó Giám đốc đại diện cho BIDV ký kết hợp đồng/văn bản liên quan đến hoạt động cấp tín dụng với khách hàng (tuân thủ theo Quyết định ủy quyền 250/QĐ-HĐQT ngày 02-05-2012 của Chủ tịch HĐQT và Quyết định ủy quyền lại số 0242/QĐ-BIDV.NĐ ngày 23-03-2015 của Giám đốc BIDV NĐ).

Sau khi BIDV Việt Nam phê duyệt chuyển giao chi nhánh quản lý khách hàng cho Chi nhánh Thành Nam; tại thời điểm 08-07-2016 ông Trần Đăng Đ - Phó Giám đốc Chi nhánh đại diện cho BIDV ký kết hợp đồng/văn bản liên quan đến hoạt động cấp tín dụng với khách hàng (tuân thủ Quyết định ủy quyền 250/QĐ-HĐQT ngày 02-05-2012 của Chủ tịch HĐQT và Quyết định ủy quyền lại số 0020A/QĐ-BIDV.TN ngày 01-06-2016 của Giám đốc BIDV Thành Nam) là tuân thủ đúng theo quy định nội bộ của BIDV Việt Nam và theo quy định của pháp luật.

4. Liên quan đến ý kiến của ông Thủy bà Nhâm nêu rằng văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp được lập vi phạm hợp đồng thế chấp.

Sau khi tiếp nhận khách hàng, BIDV- CN Thành Nam đã cùng gia đình ông ông Thủy bà Nhâm ký: (i) văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015 số 01/2016/8181441/SĐBS ngày 08-7-2016 được ký giữa gia đình ông Thủy bà Nhâm và Ngân hàng (văn bản đã được thực hiện thủ tục công chứng) và (ii) Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký ngày 08-7-2016; chuyển từ bên nhận thế chấp cũ là BIDV NĐ sang bên nhận thế chấp mới là BIDV Thành Nam và tất cả đều được gia đình ông Thủy bà Nhâm và BIDV Thành Nam tự nguyện, thỏa thuận và cùng ký vào đơn đăng ký sửa đổi nội dung thế chấp, sau đó được đưa đến văn phòng đăng ký đất đai Huyện VB, tỉnh NĐ chứng nhận trên đơn đăng ký và 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Thủy bà Nhâm theo đúng quy định.Việc ký văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp đã được Bên thế chấp và Ngân hàng ký và thực hiện các thủ tục công chứng theo quy định.

- Đối với việc sai sót "để trống ngày" đã được Phòng công chứng VB đính chính và công chứng đúng ngày trong ngày 08-7-2016 có thể hiện trong hồ sơ gốc của phòng Công chứng VB và tại BIDV Thành Nam.

+ Về nội dung sửa đổi chỉ đơn thuần thay đổi đơn vị đại diện Ngân hàng/Bên nhận thế chấp trực tiếp thực hiện giao dịch và quản lý tài sản thế chấp, bản chất Bên nhận thế chấp vẫn là pháp nhân BIDV, các nội dung khác không thay đổi.

+ Các văn bản sửa đổi bổ sung HĐTC này được công chứng, đăng ký thay đổi nội dung đăng ký giao dịch đảm bảo trên đơn đăng ký và giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện VB theo đúng quy định của pháp luật.

- Yêu cầu "Tuyên vô hiệu với Lời chứng của Công chứng viên Nguyễn Thế Nngày 08-07-2016 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015, số công chứng: 52, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD" (nhằm từ bỏ nghĩa vụ đối với khoản nợ của Công ty Đức Lương) trong đơn khởi kiện là không có căn cứ và vi phạm nghiêm trọng các cam kết, thỏa thuận giữa các bên tại hợp đồng thế chấp, đơn đăng ký giao dịch đảm bảo, giấy đề nghị định giá và biên bản định giá,… và quy định của Pháp luật.

Theo quyết định số 929/QĐ-BIDV ngày 05-4-2016 của Ngân hàng Đầu tư phát triển Việt Nam thành lập chi nhánh Thành Nam và công văn số 3683/BIDV – KHCL ngày 26-5-2016 đã Quyết định bàn giao Phòng giao dịch Ý Yên từ chi nhánh NĐ sang chi nhánh Thành Nam. Ngày 31-5-2016, Giám đốc chi nhánh NĐ và Giám đốc chi nhánh Thành Nam đã ký biên bản bàn giao khách hàng, trong đó có Công ty TNHH SXTM Đức Lương sang cho chi nhánh Thành Nam quản lý.

Việc ký lại văn bản sửa đổi bổ sung đã nêu, mục đích là để thông báo cho khách hàng (cụ thể ông Thủy bà Nhâm và công ty Đức Lương) biết về việc thay đổi chi nhánh quản lý khách hàng của Ngân hàng BIDV, song song với đó là việc Ngân hàng BIDV và khách hàng đã thay đổi nội dung giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện VB sang đơn vị quản lý mới là BIDV Thành Nam và đã được văn phòng đăng ký đất đai chứng nhận trên đơn và trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngoài ra hàng năm cơ sở đơn đề nghị của ông Thủy bà Nhâm thì Ngân hàng tiến hành định giá tài sản thế chấp. Tại biên bản định giá ngày 21-01-2019 thì gia đình ông Thủy bà Nhâm đã cam kết với ngân hàng trong đó có nội dung: "Trong trường hợp công ty Đức Lương vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh đã ký kết với ngân hàng, ngân hàng có toàn quyền xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với ngân hàng, kể cả trong trường hợp vì bất kỳ lý do nào mà thủ tục pháp lý giữa chúng tôi và ngân hàng chưa được hoàn tất (Hợp đồng thế chấp chưa công chứng – chứng thực, chưa đăng ký giao dịch đảm bảo), nhà ở chưa được hoàn thành thủ tục cấp giấy chứng nhận sở hữu. …." Biên bản đã được đại diện cả 3 bên ông Thủy bà Nhâm, Giám đốc công ty Đức Lương và Ngân hàng cùng ký nhận. Điều đó khẳng định ý chí chủ quan của gia đình ông Thủy bà Nhâm đã thế chấp tài sản của mình đảm bảo cho công ty Đức Lương tại BIDV Thành Nam. Do đó, ông Thủy bà Nhâm phải thực hiện mọi nghĩa vụ có liên quan đối với Ngân hàng.

Tại thời điểm 6 năm 2016, ông Đỗ Hữu T là phó giám đốc phòng giao dịch Ý Yên (Hiện nay ông Toàn đã có quyết định luân chuyển công tác về làm Phó giám đốc Phòng giao dịch Thiên Trường của BIDV Thành Nam) được giao làm nhiệm vụ quản lý khách hàng đối với công ty Đức Lương. Theo quy định của Ngân hàng BIDV thì cán bộ quản lý trực tiếp sẽ thực hiện các giao dịch đối với khách hàng.

Việc ký nhận Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015, số công chứng: 52, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD có nội dung: Sửa đổi tên của bên nhận thế chấp từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh NĐ sang tên mới là Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh Thành Nam, các nội dung khác của hợp đồng không thay đổi và vẫn giữ nguyên, vẫn có giá trị.

- Về yêu cầu khởi kiện thứ nhất và thứ ba của nguyên đơn: Xác định chỉ là một yêu cầu khởi kiện, theo khoản 11 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 về phạm vi thụ lý giải quyết của Tòa án liên quan đến tranh chấp văn bản công chứng vô hiệu. Vì vậy, theo quy định tại khoản 1 điểm d Điều 688; điểm đ, khoản 1 Điều

132 của Bộ luật dân sự 2015 yêu cầu khởi kiện của ông Thủy bà Nhâm về Tuyên hủy lời chứng đối với lời chứng của công chứng viên Nguyễn Thế Nvào ngày 08-7-2016 tại "Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015" (Số công chứng 52 quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD) và yêu cầu "Tuyên vô hiệu đối với văn bản "Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015" là hết thời hiệu khởi kiện. Do, năm 2019, Ông Thủy bà Nhâm đã có Giấy đề nghị Ngân hàng định giá tài sản thế chấp và ghi kính gửi" Ngân hàng TMCP…-Chi nhánh Thành Nam" để tiếp tục cho công ty Đức Lương vay vốn. Ngân hàng đã tiến hành định giá lại tài sản của gia đình ông Thủy bà Nhâm, thời điểm đó đã văn bản sửa đổi bổ sung rồi và phía Công ty Đức Lương cũng như gia đình ông Thủy bà Nhâm đã biết được nội dung của văn bản sửa đổi bổ sung. Trong biên bản định giá đó có đủ chữ ký của ông Đương, ông Thủy bà Nhâm. Do đó, không thể cho rằng ông Thủy bà Nhâm đến tháng 10 năm 2020 mới biết có văn bản sửa đổi bổ sung này. Căn cứ điểm e khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết các yêu cầu khởi kiện thứ nhất và thứ 3 của nguyên đơn.

- Về yêu cầu khởi kiện thứ 2: Đại diện Ngân hàng không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 3 Điều 132 của Bộ luật Dân sự năm 2015, không áp dụng thời hiệu khởi kiện vì vi phạm điều cấm của luật. Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào các quy định của pháp luật đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tuyên hủy lời chứng và tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, vì hết thời hiệu khởi kiện. Không chấp nhận bồi thường số tiền 25.000.000đ chi phí thuê luật sư, vì không gây thiệt hại gì cho nguyên đơn. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào các quy định của pháp luật đình chỉ yêu cầu khởi kiện: Tuyên hủy lời chứng đối với lời chứng của công chứng viên Nguyễn Thế Nvào ngày 08-7-2016 tại "Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015" (Số công chứng 52 quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD) và Tuyên vô hiệu đối với văn bản "Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015" của nguyên đơn, vì hết thời hiệu khởi kiện. Yêu cầu khởi kiện chi phí thuê luật sư; Đại diện Ngân hàng không có ý kiến.

* Bản án sơ thẩm số 04/2021/DS – ST ngày 28 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện huyện VB đã quyết định: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 132; khoản 2 Điều 132; Điều 149; khoản 1 Điều 154; điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Khoản 2 Điều 184; Điều 185; điểm e khoản 1 Điều 217 và Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đình chỉ những yêu cầu khởi kiện sau:

Tuyên hủy lời chứng đối với lời chứng của công chứng viên Nguyễn Thế Nvào ngày 08-7-2016 tại "Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động

sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015" (Số công chứng 52 quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD).

Tuyên vô hiệu đối với văn bản "Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015".

Các đương sự không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại những yêu cầu đã bị đình chỉ.

Căn cứ khoản 2 và khoản 3 Điều 168 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 513 của Bộ luật Dân sự năm 2015: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện; buộc công chứng viên Nguyễn Thế Nbồi thường toàn bộ thiệt hại cho ông Đỗ Văn T và bà Bùi Thị N do hành vi vi phạm pháp luật của ông Nương gây ra, cụ thể số tiền 25.000.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng) là chi phí thuê tư vấn pháp lý theo Hợp đồng cung cấp dịch vụ pháp lý số 45/2021/HDDV lập ngày 02-01-2021.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên án phí, quyền kháng cáo và biện pháp thi hành án của các đương sự.

* Tại đơn kháng cáo ngày 11-10-2021 của ông Đỗ Văn T và bà Bùi Thị N kháng cáo với nội dung sửa bản án số 04/2021/DSST ngày 28-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện VB, tỉnh NĐ. Tuyên vô hiệu đối với văn bản công chứng số 52, quyển số 01 TP/CCSCC/HĐGD ngày 08-7-2016 do công chứng viên Nguyễn Thế N(văn phòng công chứng VB) công chứng. Buộc công chứng viên Nguyễn Thế Nbồi thường toàn bộ thiệt hại cho ông Đỗ Văn T, bà Bùi Thị N với số tiền 25.000.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng) là chi phí thuê tư vấn pháp lý theo Hợp đồng cung cấp dịch vụ pháp lý số 45/2021/HĐDV lập ngày 02-01-2021. Hoàn trả ông Đỗ Văn T, bà Bùi Thị N toàn bộ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Nguyễn Thế Nương, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày tại cấp sơ thẩm, không chấp nhận lý do kháng cáo của ông Thủy, bà Nhâm, đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo uỷ quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Thủy, bà Nhâm vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và cho rằng thủ tục công chứng của của công chứng viên Nguyễn Thế Ncông chứng cho văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản trái pháp luật, bỏ trống ngày, thời gian cách nhau cả tháng, địa điểm lập văn bản và địa điểm công chứng hoàn toàn khác nhau, mà vẫn có thể ngang nhiên lập lời chứng, có dấu hiệu gian dối, bịa đặt, vi phạm nghiêm trọng điều cấm luật công chứng nên thủ tục công chứng không hợp pháp. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên văn bản của Công chứng viên bị vô hiệu. Yêu cầu ông Nương phải bồi thường toàn bộ thiệt hại số tiền 25.000.000đ là chi phí thuê tư vấn pháp lý theo Hợp đồng cung cấp dịch vụ pháp lý cho ông Thuỷ, bà Nhâm, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh NĐ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Căn cứ khoản 1 Điều 308 giữ nguyên bản án sơ thẩm. Không chấp nhận kháng cáo của ông Thủy, bà Nhâm tuyên hủy lời chứng đối với lời chứng của công chứng viên Nguyễn Thế Nvào ngày 08-7-2016 tại "Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015" (Số công chứng 52 quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD). Tuyên vô hiệu đối với văn bản "Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015". Không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thuỷ, bà Nhâm, buộc công chứng viên Nguyễn Thế Nphải bồi thường toàn bộ thiệt hại cho ông Thủy, bà Nhâm số tiền 25.000.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng) là chi phí thuê tư vấn pháp lý theo Hợp đồng cung cấp dịch vụ pháp lý số 45/2021/HDDV lập ngày 02-01-2021. Về án phí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà và kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của ông Đỗ Văn T và bà Bùi Thị N làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 272; khoản 1 Điều 273; Điều 276 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được HĐXX chấp nhận xem xét giải quyết.

[2] Về tố tụng: Ông Đỗ Văn T và bà Bùi Thị N đã ủy quyền cho anh Đỗ Văn Tuấn, chị Đinh Thị Thu H tham gia tố tụng tại Tòa án các cấp, chị Hiền đã có đơn xin xét xử vắng mặt nên việc vắng mặt của họ tại phiên tòa phúc thẩm không ảnh hưởng đến việc xét xử của vụ án. Vì vậy căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông Thủy, bà Nhâm, chị Hiền.

[3] Xét về nội dung kháng cáo của ông Đỗ Văn T và bà Bùi Thị N đề nghị tuyên vô hiệu đối với văn bản công chứng số 52, quyển số 01 TP/CCSCC/HĐGD ngày 08-7-2016 do công chứng viên Nguyễn Thế N(văn phòng công chứng VB) công chứng thấy rằng: Theo những tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nhận thấy "Lời chứng của công chứng viên Nguyễn Thế Nđược xác lập vào ngày 08-7-2016 đối với Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015" và tại "Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký ngày 08-7-2016 kèm Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441 ngày 24-12-2015 số 01/2016/8181441/SĐBS ngày 08-7-2016" nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện VB, tỉnh NĐ, ông Thủy bà Nhâm cũng đã ký, ghi rõ họ tên. Như vậy, xác

định thời điểm tính thời hiệu khởi kiện đối với văn bản công chứng nêu trên là ngày 08-7-2016. Ngoài ra, trong khoảng thời gian từ ngày 08-7-2016 đến trước khi Tòa án nhân dân thành phố NĐ thụ lý giải quyết vụ án kinh doanh thương mại giữa Ngân hàng BIDV và Công ty Đức Lương thì ông Thủy, bà Nhâm đã nhiều lần lập và ký "Giấy đề nghị định giá tài sản thế chấp" gửi đến "Ngân hàng BIDV Chi nhánh Thành Nam', cụ thể là vào ngày 22-01-2018. Như vậy, có thể khẳng định ông Thủy bà Nhâm đã biết việc Ngân hàng BIDV chi nhánh NĐ đổi thành "Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Thành Nam", thời điểm muộn nhất là vào ngày 22-01-2018. Tuy nhiên, đến ngày 19-01-2021, ông Thủy bà Nhâm mới trực tiếp nộp đơn khởi kiện "Tranh chấp về yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu" cho Tòa án nhân dân huyện VB để thụ lý giải quyết. Phía nguyên đơn cho rằng không áp dụng thời hiệu khởi kiện do trở ngại khách quan theo quy định khoản 1 Điều 161 Bộ luật Dân sự năm 2005 nay là khoản 1 Điều 156 Bộ luật Dân sự năm 2015 là không có căn cứ. Vì vậy thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu của nguyên đơn cụ thể là: Tuyên hủy lời chứng đối với lời chứng của công chứng viên Nguyễn Thế Nvào ngày 08-7-2016 tại "Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015" (Số công chứng 52 quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD) và Tuyên vô hiệu đối với văn bản "Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015" đã quá thời hạn 02 năm. Theo quy định tại Điều 154 Bộ luật Dân sự năm 2005: "Thời hiệu là thời hạn do pháp luật quy định mà khi kết thúc thời hạn đó thì chủ thể được hưởng các quyền dân sự, được miễn trừ nghĩa vụ dân sự hoặc mất quyền khởi kiện vụ án dân sự, quyền yêu cầu Tòa án giải quyết việc dân sự". Theo quy định tại Điều 149 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định "Thời hiệu là thời hạn do luật quy định mà khi kết thúc thời hạn đó thì phát sinh hậu quả pháp lý đối với chủ thể theo điều kiện do luật quy định". Vì vậy căn cứ quy định tại Điều 154 BLDS năm 2005; khoản 1, khoản 2 Điều 132; Điều 149; Điều 154; điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015 đã hết thời hiệu khởi kiện đối với những yêu cầu nêu trên và đã làm phát sinh hậu quả pháp lý đối với các văn bản liên quan đó. Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cùng đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết những yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì lý do hết thời hiệu khởi kiện. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 149 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 184; điểm e khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự, yêu cầu của bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về "yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu" có căn cứ và được chấp nhận. Đối với yêu cầu của nguyên đơn tại phiên tòa đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 132 của Bộ luật Dân sự năm 2015, không áp dụng thời hiệu khởi kiện vì vi phạm điều cấm của luật. Yêu cầu này không được chấp nhận, vì những văn bản liên quan mà nguyên đơn đã nêu không vi phạm điều cấm của luật theo quy định tại Điều 128 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó kháng

cáo của ông Thủy, bà Nhâm đề nghị tuyên vô hiệu đối với văn bản công chứng số 52 là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Xét về nội dung kháng cáo của ông Đỗ Văn T và bà Bùi Thị N đề nghị Tòa án giải quyết buộc công chứng viên Nguyễn Thế Nbồi thường toàn bộ thiệt hại cho ông Đỗ Văn T, bà Bùi Thị N với số tiền 25.000.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng) là chi phí thuê tư vấn pháp lý theo Hợp đồng cung cấp dịch vụ pháp lý số 45/2021/HĐDV lập ngày 02-01-2021. Hoàn trả ông Đỗ Văn T, bà Bùi Thị N toàn bộ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp thấy rằng: Căn cứ Điều 513 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định "Hợp đồng dịch vụ là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cung ứng dịch vụ thực hiện công việc cho bên sử dụng dịch vụ, bên sử dụng dịch vụ phải trả tiền dịch vụ cho bên cung ứng dịch vụ" và theo quy định tại khoản 3 Điều 168 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, "Chi phí cho luật sư do người yêu cầu chịu, trừ trường hợp các bên đương sự có thỏa thuận khác". Vì vậy việc ông Thủy bà Nhâm tự nguyện thỏa thuận và ký hợp đồng cung cấp dịch vụ Pháp lý với ông Lê Anh Tuấn với giá trị là 25.000.000đ, đây là thỏa thuận giữa ông Thủy, bà Nhâm với ông Tuấn và không có sự tham gia, thỏa thuận gì với ông Nương. Nay quan điểm của ông Nương không chấp nhận việc phải thanh toán phí thuê tư vấn pháp lý cho ông Thủy, bà Nhâm. Do đó ông Thủy bà Nhâm phải có trách nhiệm và tự thanh toán tiền chi phí tư vấn pháp lý theo hợp đồng đã ký kết với người được thuê. Ông Nương không có nghĩa vụ, trách nhiệm liên quan gì đến hợp đồng dịch vụ pháp lý giữa ông Thủy, bà Nhâm với ông Tuấn. Do yêu cầu khởi kiện của ông Thủy, bà nhâm không được chấp nhận nên ông Thủy, bà Nhâm phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Vì vậy, số tiền nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp sẽ được giải quyết theo quy định của pháp luật. Vì vậy yêu cầu kháng cáo này cũng không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[5] Về văn bản công chứng của Công chứng viên Nguyễn Thế Ntại lời chứng "Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015, số công chứng 52 Quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD": Sau khi xem xét các tài liệu chứng cứ liên quan trong hồ sơ vụ án, hồ sơ công chứng "Lời chứng của công chứng viên Nguyễn Thế Nđược xác lập vào ngày 08-7-2016 đối với Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015" được lập thành nhiều bản, ghi rõ mỗi bản được giao cho các bên liên quan như: Ngân hàng BIDV, ông Thủy, bà Nhâm, ông Đương, Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện VB. . . Nhưng tại trang 01 của phần lời chứng công chứng viên, phần ngày tháng năm công chứng lại có sự khác biệt trên cùng một tên, một loại văn bản; có bản ghi ngày tháng năm, có bản không ghi ngày tháng năm, có bản đã có sửa chữa nhưng không có xác nhận sửa chữa, có bản đã sửa chữa ngày tháng năm và xác nhận ký tên đóng dấu của Công chứng viên Nguyễn Thế N– Văn phòng Công chứng VB. Như vậy, đã có sự không thống nhất và sai lệch thông tin trong hồ sơ công chứng vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 45 Luật Công chứng. Ông Nương đã phát hiện ra sai xót và thừa nhận việc sai xót do lỗi kỹ thuật đánh máy và đã kịp thời sửa chữa, nhưng không

sửa chữa hết được tất cả những bản đã phát hành cũng như sửa chữa không đúng quy trình sửa lỗi kỹ thuật được quy định tại khoản 3 Điều 50 của Luật công chứng. Sau khi lập lời chứng, công chứng viên Nguyễn Thế Nđã cho các bên liên quan ký vào các văn bản cần thiết, nhưng tại thời điểm công chứng không có mặt của ông Thủy, bà Nhâm mà chỉ có sự có mặt của đại diện ngân hàng BIDV và ông Đương. Như vậy ông Nương đã vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 48 và khoản 1 Điều 51 Luật Công chứng do không chứng kiến người yêu cầu công chứng ký văn bản và thiếu sự thỏa thuận cam kết bằng văn bản của tất cả những người đã tham gia hợp đồng thế chấp bất động sản (Vi phạm này của ông Nương tương tự như vi phạm mà đã được Sở tư pháp tỉnh NĐ có công văn trả số 26/TB-STP ngày 20-4-2020 Thông báo kết quả giải quyết đơn kiến nghị của công dân "ông Trọng và bà Hào"). Nay Hội đồng xét xử xét đã hết thời hiệu nên không xem xét đối với những vi phạm của ông Nương trong các văn bản công chứng mà nguyên đơn đã nêu.

[6] Ông Trần Duy Đương là giám đốc công ty Đức Lương. Qua xác minh Tòa án xác định ông Đương cùng gia đình đã đi khỏi địa phương nhiều năm nay, không biết tung tích và cũng không có thông tin gì. Ngoài ra các đương sự không đề nghị bổ sung ông Đương vào tham gia tố tụng nên không đưa ông Đương vào tham gia tố tụng trong vụ án này.

[7] Qua những phân tích nêu trên đã cho thấy những kết luận trong bản án sơ thẩm là hoàn toàn phù hợp với những quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng đúng các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm anh Đỗ Văn Tuấn và ông Lê Anh Tuấn là người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Thủy, bà Nhâm cũng không đưa ra được các chứng cứ và lý lẽ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông Thuỷ, bà Nhâm. Lý do kháng cáo của ông Thủy, bà Nhâm là không có căn cứ. Vì vậy yêu cầu kháng cáo của ông Thủy, bà Nhâm không được chấp nhận cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Đỗ Văn T, bà Bùi Thị N không được chấp nhận nên ông Thủy, bà Nhâm phải liên đới nộp 300.000đ.

[9] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Văn T, bà Bùi Thị N. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 132; khoản 2 Điều 132; Điều 149; khoản 1 Điều 154; điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 147; Điều 148; khoản 2 Điều 184; Điều 185; điểm e khoản 1 Điều 217; Điều 218; khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27, Điều 37 của Luật hôn nhân và gia

đình. Điểm a khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 25; khoản 4 Điều 26 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.

1. Giữ nguyên Quyết định bản án sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 28-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện VB, tỉnh Nam Định.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đỗ Văn T, bà Bùi Thị N phải liên đới nộp 300.000 đồng nhưng được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0001359 ngày 13-10-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện VB, tỉnh NĐ. Ông Thủy, bà Nhâm đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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 thoả 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 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.

Án phúc thẩm có hiệu lực thi hành ngay sau khi tuyên án.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND tỉnh NĐ;
- VKSND huyện VB;
- TAND huyện VB;
- Chi cục THADS huyện VB;
- Lưu HS, VP.

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

(đã ký)

Lại Văn Tùng